



Bebauungsplan Frankenförde Nr. 07
„Solarpark Frankenförde-Nord“
Fassung für den Satzungsbeschluss

Begründung, Teil I

Stand: 4. Mai 2023

Planungsträger: **Gemeinde Nuthe-Urstromtal**
Frankenfelder Straße 10
14947 Nuthe-Urstromtal OT Ruhlsdorf

Bearbeitung: **Planungsbüro Siedlung & Landschaft**
Dipl.-Ing. Jörg Ludloff
Bahnhofstraße 15
15926 Luckau

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Steffi Nikolaus
Dipl.-Ing. Jörg Ludloff

Planbearbeitung: Christel Kühne

Bearbeitungszeitraum: April 2022 bis Mai 2023

Luckau, im Mai 2023

Inhaltsverzeichnis

1. LAGE DES PLANGEBIETS	4
2. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS.....	5
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	7
4. ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANS.....	9
5. KONZEPTION.....	10
6. VERFAHRENS- UND PLANUNGSSTAND	15
7. FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE	18
8. RECHTSGRUNDLAGEN.....	23

Planzeichnung	Bebauungsplan Frankenförde Nr. 07 „Solarpark Frankenförde-Nord“
	M 1 : 1.500 (im Original)

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebiets innerhalb der Gemeinde Nuthe-Urstromtal.....	4
Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans Frankenförde Nr. 07 „Solarpark Frankenförde-Nord“	6
Abbildung 3: Äußere verkehrliche Erschließung des geplanten Solarparks	12

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flurstücke des Geltungsbereichs.....	5
Tabelle 2: Koordinaten der Grenzpunkte des Geltungsbereichs (Bezugssystem ETRS89 UTM 33).....	5

1. LAGE DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Ortschaft Frankenförde und 7,5 km westlich von Ruhlsdorf – dem Verwaltungssitz der amtsfreien Gemeinde Nuthe-Urstromtal – im Landkreis Teltow-Fläming (Land Brandenburg).

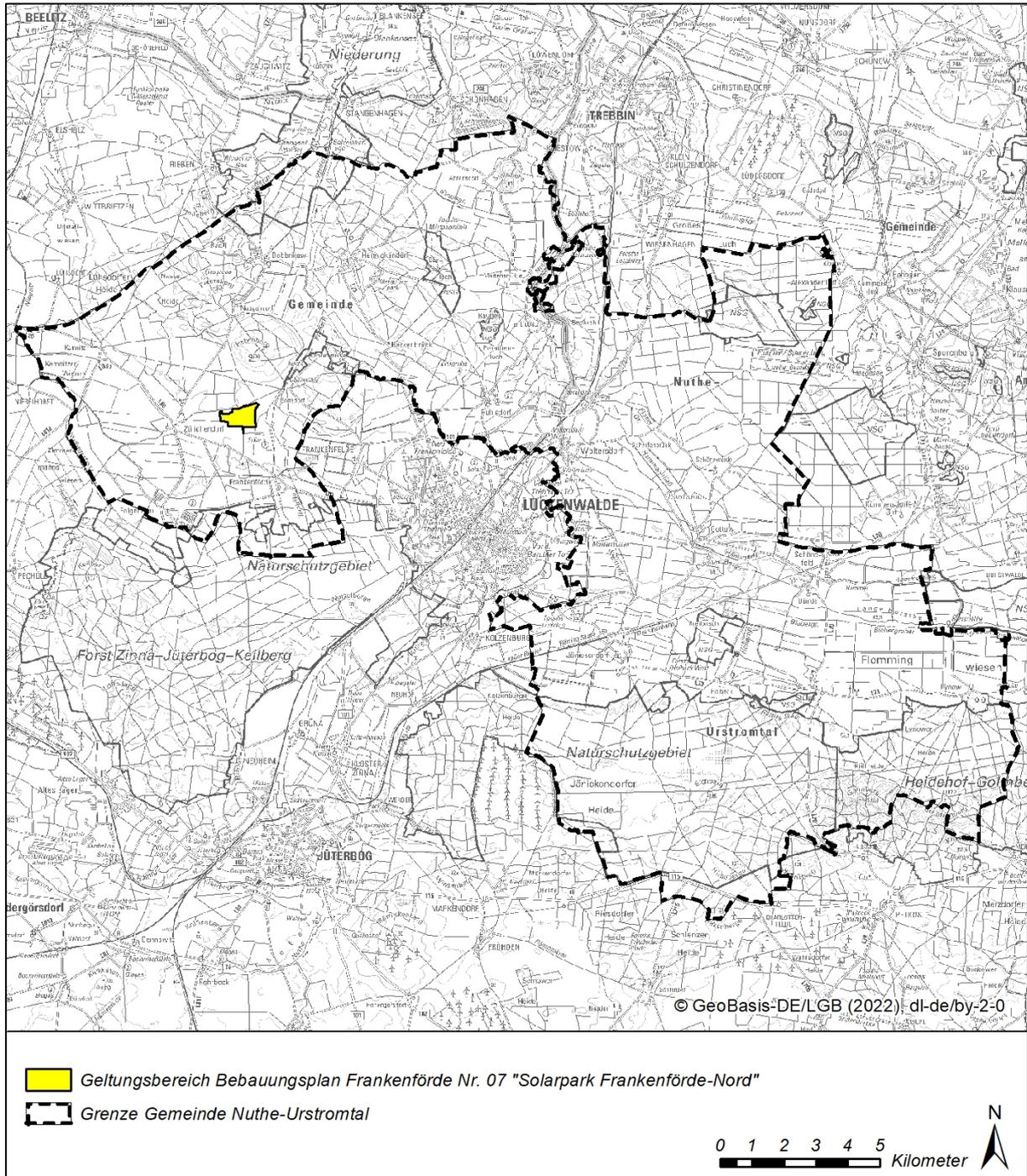


Abbildung 1: Lage des Plangebiets innerhalb der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

2. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) liegt innerhalb der Gemarkungen Frankenförde, Gottsdorf sowie Zülichendorf in der Gemeinde Nuthe-Urstromtal und umfasst eine Gesamtgröße von etwa 59,435 ha. Er umschließt folgende Flurstücke vollständig oder teilweise:

Tabelle 1: Flurstücke des Geltungsbereichs

Gemarkung	Flur	Flurstück	
Frankenförde	1	3	vollständig
Frankenförde	1	4	vollständig
Frankenförde	1	6	vollständig
Frankenförde	1	7	teilweise
Frankenförde	1	9	teilweise
Frankenförde	1	40	vollständig
Frankenförde	1	41	teilweise
Frankenförde	1	53	teilweise
Frankenförde	1	55	vollständig
Frankenförde	1	56	teilweise
Frankenförde	1	57	teilweise
Frankenförde	1	58	vollständig
Frankenförde	1	59	vollständig
Frankenförde	1	62	teilweise
Frankenförde	1	64	vollständig
Frankenförde	1	65	vollständig
Frankenförde	1	66	vollständig
Frankenförde	1	67	vollständig
Frankenförde	1	72	vollständig
Frankenförde	1	73	vollständig

Gemarkung	Flur	Flurstück	
Gottsdorf	4	10	vollständig
Gottsdorf	4	11	vollständig
Gottsdorf	4	12	teilweise
Gottsdorf	4	13	teilweise
Gottsdorf	4	14	teilweise
Zülichendorf	2	86	teilweise
Zülichendorf	2	87	teilweise
Zülichendorf	2	88	teilweise
Zülichendorf	2	89	teilweise
Zülichendorf	2	90	teilweise
Zülichendorf	2	91	teilweise
Zülichendorf	2	92	teilweise
Zülichendorf	2	93	teilweise
Zülichendorf	2	94	teilweise
Zülichendorf	2	95	vollständig
Zülichendorf	2	96	vollständig
Zülichendorf	2	97	vollständig
Zülichendorf	2	98	vollständig
Zülichendorf	2	99/1	vollständig

Die Plangebietsgrenze ist im Norden an die Grenze des Landschaftsschutzgebiets „Nuthetal – Beelitzer Sander“ angepasst, sodass keine Schutzgebietsflächen innerhalb des Plangebiets liegen.

Soweit die Grenze des Plangebiets nicht entlang von Flurstücksgrenzen verläuft, markieren folgende Eckpunkte die Grenze des Geltungsbereichs:

Tabelle 2: Koordinaten der Grenzpunkte des Geltungsbereichs (Bezugssystem ETRS89 UTM 33)

Nummer	Rechtswert	Hochwert
1	3366 166,53	5776 389,61
2	3366 220,24	5776 398,02
3	3366 233,86	5776 303,90
4	3366 378,91	5776 302,91
5	3366 469,02	5776 304,18
6	3366 470,03	5776 340,66
7	3366 562,13	5776 353,86
8	3366 558,39	5776 396,54
9	3366 556,73	5776 459,90
10	3366 927,60	5776 529,15

Nummer	Rechtswert	Hochwert
11	3367 321,10	5776 661,26
12	3367 377,21	5776 616,33
13	3367 347,76	5776 543,29
14	3367 280,32	5776 082,29
15	3367 276,57	5776 027,63
16	3367 282,35	5775 995,92
17	3367 285,12	5775 890,61
18	3366 898,04	5775 884,18
19	3366 904,62	5775 686,28
20	3366 893,85	5775 686,27

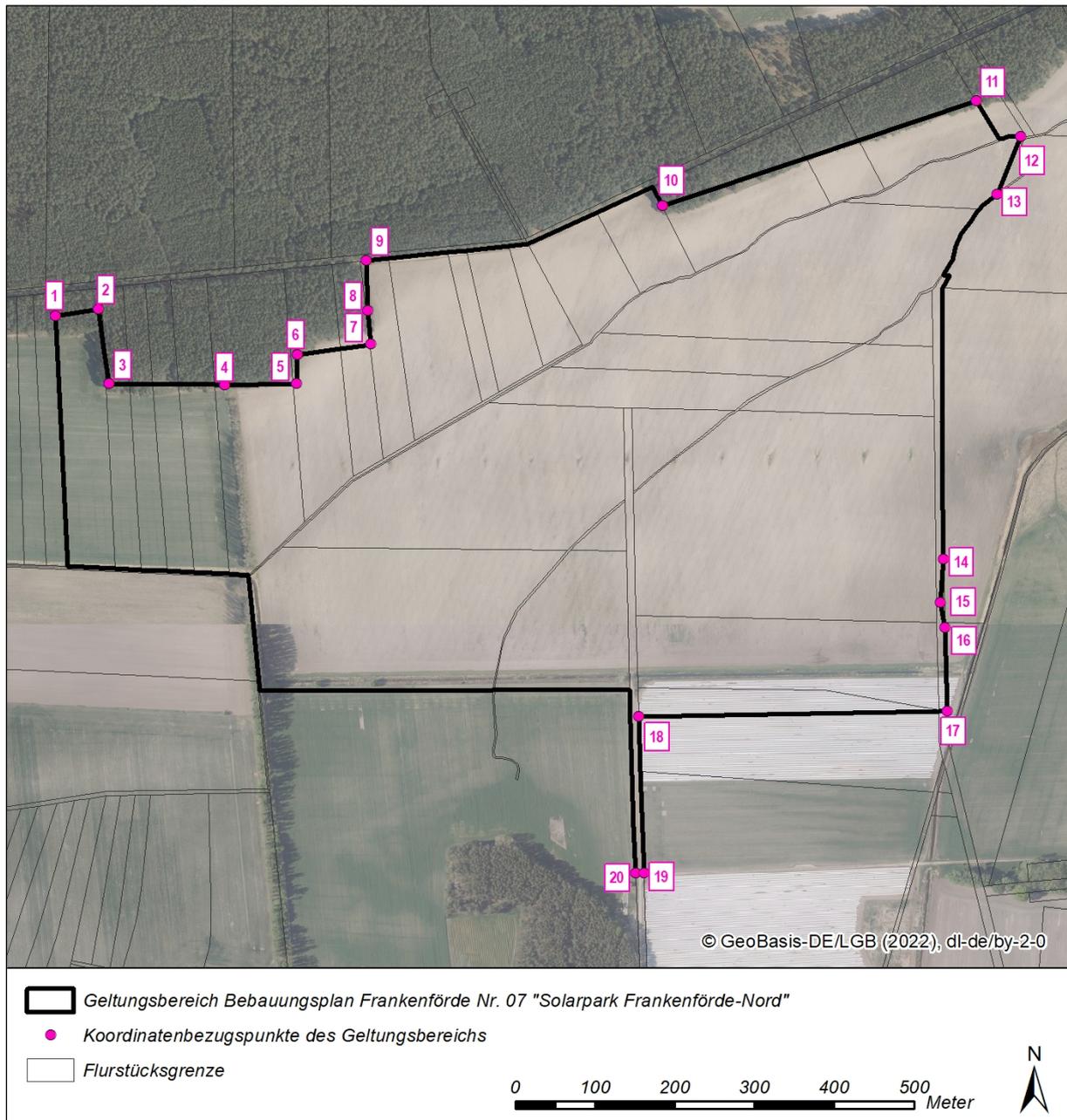


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans Frankenförde Nr. 07 „Solarpark Frankenförde-Nord“

Der Geltungsbereich wird derzeit von Ackerflächen mit angrenzenden Waldbereichen und Gräben eingenommen. Im westlichen Plangebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung ein Windschutzstreifen.

Die Waldflächen und sonstigen Strukturen (Windschutzstreifen, Gräben) sollen erhalten und nur im Einzelfall für Erschließungszwecke und Nebenanlagen genutzt werden (Querungen z.B. für Straßen, Kabeltrasse).

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Landesentwicklungsprogramm Berlin-Brandenburg

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Es ist am 01.02.2008 in Kraft getreten.

Im LEPro 2007 ist festgelegt, dass durch „eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung ... die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden“ sollen (§ 4 (2)).

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Am 29.04.2019 wurde der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) per Verordnung erlassen.

Der Festlegungskarte ist zu entnehmen, dass die Vorhabensfläche im Osten an das ökologisch wirksame Freiraumverbundsystem angrenzt.

Allerdings befindet sich der Geltungsbereich im Freiraum, der generell in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden soll. Bei den Freiraum beanspruchenden Planungen ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen (Grundsatz G 6.1 (1)). Gleiches gilt für die landwirtschaftliche Bodennutzung, der bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen ist (G 6.1 (2)).

Dieser ist so zu entwickeln, dass seine Bedeutung als natürliche Lebensgrundlage, als ökologischer Ausgleichs- und landschaftlicher Erlebnisraum für die Erholungsnutzung sowie als Wirtschaftsraum für eine ordnungsgemäße bzw. der guten fachlichen Praxis entsprechende Land- und Gewässernutzung einschließlich der Erzeugung nachwachsender Rohstoffe und regenerativer Energien gleichermaßen berücksichtigt wird.

Gleichzeitig soll zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien getroffen werden (G 8.1 (1)).

Regionalplan Havelland-Fläming

Der Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“ vom 16.12.2014 wurde in einem Normenkontrollverfahren mit Urteil des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05.07.2018 für unwirksam erklärt. Dieses Urteil wurde durch das Bundesverwaltungsgericht mit Beschluss vom 21.03.2019 bestätigt.

Festlegungen des seit dem 23.12.2020 rechtskräftigen Sachlichen Teilregionalplans „Grundfunktionale Schwerpunkte“ betreffen die Gemeinde Nuthe-Urstromtal nicht.

Der Regionalplan „Havelland-Fläming 3.0“ liegt bisher nur als Entwurf aus dem Jahr 2021 vor. Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 17. November 2022 den Beschluss gefasst, einen sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ aufzustellen. Die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung wird vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abgetrennt und im sachlichen Teilregionalplan vorgenommen. Der Aufstellungsbeschluss für diesen sachlichen

Teilregionalplan wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 48 vom 7. Dezember 2022 bekannt gemacht. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt. Der Regionalplanentwurf enthält keine flächenbezogenen Festlegungen (bspw. Vorranggebiet für die Landwirtschaft oder für die Rohstoffgewinnung) für den Vorhabensbereich des geplanten Solarparks.

Ein Teilplan Solarenergie ähnlich dem Teilplan für Windenergienutzung wurde nicht aufgestellt. Es wird daher auf die landesweiten Leitbilder (Energiestrategie), dem Landesentwicklungsprogramm und vor allem auf Aussagen aus dem Landesentwicklungsplan verwiesen. So hat die Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg das Ziel, mindestens 32 % des Primärenergieverbrauches aus Erneuerbaren Energieträgern zu gewinnen. Aufgrund der fortschreitenden Klimaveränderungen besteht daher die Notwendigkeit, neben anderen Erneuerbaren Energieträgern auch Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu errichten und zu betreiben.

Flächennutzungsplan Gemeinde Nuthe-Urstromtal

Für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal liegt ein Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung vom Oktober 2005 vor, die am 03.03.2006 genehmigt und am 13.04.2006 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal wirksam wurde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche für Wald sowie als Wasserfläche ausgewiesen.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird gemäß Aufstellungsbeschluss die 9. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet.

Die Gemeindevertretung hat am 18.09.2018 die Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal beschlossen. In der Sitzung am 17.12.2019 wurde ein Entwurf gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Am 08.06.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss des Teilflächennutzungsplans „Erneuerbare Energien“ aufgehoben und in gleicher Sitzung die Änderung des Verfahrens beschlossen. Der Teilflächennutzungsplan „Erneuerbare Energien“ wurde als 7. FNP-Änderung (Wind) fortgeführt. Grundlage der 7. FNP-Änderung (Wind) ist das Fachgutachten „Erneuerbare Energien“, das gleichfalls in der 11. Sitzung der Gemeindevertretung am 08.06.2021 als Grundlage der gemeindlichen Planung zur Steuerung von Erneuerbaren Energien aus Wind, Biogas und Solar beschlossen wurde¹. Im Fachgutachten „Erneuerbare Energien“ erfolgt eine Flächenausweisung für die Gewinnung von Energie aus Windkraft. Hinsichtlich der Standorte für Biogasanlagen und Solaranlagen enthält das Gutachten Empfehlungen zur Handhabung in der Gemeinde Nuthe-Urstromtal. In der Sitzung vom 06.12.2022 wurde beschlossen, die Erarbeitung der 7. FNP-Änderung aufgrund der geänderten Gesetzeslage zurückzustellen.

Fachgutachten „Erneuerbare Energien“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

Im Fachgutachten „Erneuerbare Energien“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal (Stand April 2021) wurden für die Nutzung von Solarenergie harte und weiche Tabukriterien festgelegt. Grundsätzlich ausgeschlossen sind Siedlungsflächen, die im LEP HR festgelegte Freiraumverbund sowie Naturschutzgebiete. Als weiche Tabukriterien sind

¹ abrufbar unter https://nuthe-urstromtal.gremien.info/meeting.php?id=ni_2021-GV-21

Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete (FFH, SPA), Fließ- und Standgewässer, Trinkwasserschutz- und Hochwasserrisikogebiete, Wald, Vorranggebiete für die Landwirtschaft sowie Bodendenkmale zu prüfen. Da im Regionalplanentwurf das Plangebiet nicht als Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgelegt sind und bezüglich des Bodendenkmals im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine denkmalrechtliche Erlaubnis beantragt wird, ist das Plangebiet entsprechend der Vorgaben des Fachgutachten „Erneuerbare Energien“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal für die Nutzung von Solarenergie geeignet.

4. ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANS

Entsprechend § 4 Abs. 2 des Landesentwicklungsprogramms (LEPro 2007) ist durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung auch die Nutzung erneuerbarer Energien weiterzuentwickeln. Mit der Erstellung des Fachgutachtens „Erneuerbare Energien“ hat die Gemeinde Nuthe-Urstromtal diesem Grundsatz Rechnung getragen und Potenzialflächen für die Nutzung von Windenergie festgelegt und Empfehlungen für die Standortwahl von Solar- und Biogasanlagen festgelegt. Das Plangebiet liegt außerhalb der im Fachgutachten definierten harten Tabukriterien. Die weichen Tabukriterien werden auch hinsichtlich der bodendenkmalrechtlichen Belange berücksichtigt, weshalb das Plangebiet als Standort für Solarenergie geeignet ist. Bei der Standortwahl wurden insbesondere folgende Kriterien berücksichtigt: Mindestentfernung 500 m zur nächsten Wohnbebauung, intensiv genutzte Ackerflächen mit überwiegend niedrigen Bodenwerten, Lage außerhalb des Freiraumverbundes, außerhalb von Schutzgebieten, außerhalb von Waldflächen mit besonderer Funktion und außerhalb von Vorranggebieten für die Landwirtschaft.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit den erforderlichen Erschließungsanlagen zu schaffen. Da es sich dabei um ein raumbedeutsames Vorhaben handelt und somit ein Planungserfordernis abgeleitet werden kann, ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes (hier Bebauungsplan) durch die Gemeinde Nuthe-Urstromtal erwünscht.

Der Bebauungsplan ist darauf bedacht, eine nachhaltige (städte-)bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und gleichsam eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Für Bauleitplanverfahren wird zusätzlich eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes durchgeführt (Art. 5 und Anlage 1 der europäischen SUP-Richtlinie (Strategische Umweltprüfung) sowie § 2 Abs. 4, § 2a, Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB). Zweck des Umweltberichtes ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs.4 und Anlagen zu den §§ 2 und 2a BauGB). Weiterhin sind die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Bestandteil. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, unselbständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan, deren wesentliche Inhaltspunkte in der Anlage zum BauGB und im Anhang 1 der SUP-Richtlinie enthalten sind.

5. KONZEPTION

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Bereich der Ackerflächen ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO). Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie die Höhe der baulichen Anlagen (maximale Höhe 4 m) bestimmt. Innerhalb des Sondergebietes wird die derzeitig überwiegende Ackernutzung in extensive Grünlandnutzung mit definierten Bewirtschaftungsgrundsätzen überführt.

Die vorhandenen Waldflächen werden als Fläche für Wald und die durch das Plangebiet verlaufenden Gräben als Wasserfläche festgesetzt. Zur Gewährleistung der Gewässerunterhaltung wird jeweils ein beidseitiger Streifen von 5 m, gemessen ab Böschungsoberkante des Grabens, von Bebauung freigehalten. Dieser wird angrenzend an das Sondergebiet SO als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ festgesetzt.

Weiterhin werden private Grünflächen festgesetzt. Diese untergliedern sich in Ansaaten von mehrjährigen Blühstreifen, in die Anpflanzung einer Hecke zur Einbindung des Solarparks in die Landschaft sowie in den Erhalt des Windschutzstreifens.

Im Süden des Plangebiets verbleiben drei Flächen für die Landwirtschaft, die zusammen etwa 4,4 ha groß sind. Zwei Teilflächen unterliegen aus Gründen des Artenschutzes einer definierten Bewirtschaftung.

Weiterhin wird eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „private Erschließung“ festgesetzt.

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll baulich genutzt werden und der Entwicklung bzw. Nutzung erneuerbarer Energien, speziell von Sonnenenergie dienen. Zur Sicherung der mit den Planungszielen vorgegebenen Nutzung wird der im Sondergebiet SO als Baufläche ausgewiesene Bereich mit der Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 1, 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Die Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß § 16 Abs. 2, 3 BauNVO durch die Traufhöhe und die Firsthöhe über der maßgebenden Geländeoberfläche als Höchstmaß festgesetzt. Da diese Bezeichnungen für die zu errichtenden Solarmodule ungeeignet sind, wird die geplante Bauhöhe festgesetzt. Diese wird definiert als das senkrechte Maß zwischen der Geländeoberkante (GOK) und der Modultischoberkante bzw. der Oberkante der baulichen Anlagen.

Innerhalb des Sondergebietes variiert die Geländehöhe zwischen 47,6 und 49,0 m ü. NHN. Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung mit fehlender geschlossener Grasnarbe sind Änderungen der natürlichen Geländeoberfläche möglich. Daher wird ein unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen bei 49,02 m ü. NHN textlich sowie zeichnerisch festgesetzt. Für den Höhenbezugspunkt über NHN (Normalhöhennull) erfolgt die Ermittlung im System DHHN2016.

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) erfolgt im Zusammenhang mit der textlichen Festsetzung die Steuerung der Flächenüberbauung. Sie ist maßgeblich für die zulässige Versiegelung und damit von Bedeutung für die Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl bestimmt die zulässige Grundfläche in Bezug auf das Sondergebiet.

Das festgesetzte maximale Maß der baulichen Nutzung beträgt bezüglich der Grundflächenzahl 0,6.

Die geplante Fläche wird von den Solarmodulen überdeckt und nicht flächenhaft überbaut. Auf die Grundflächenzahl anzurechnen ist daher die Modulfläche in Projektion auf die Sondergebietsfläche sowie die erforderlichen technischen Nebenanlagen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze festgesetzt. Die festgesetzte Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche ist mit der Grenze des Sondergebietes deckungsgleich, um eine maximale Flexibilität für die Ausgestaltung des Solarparks zu ermöglichen.

Die Errichtung von Einfriedungen und die Anlage von Wegen ist bauordnungsrechtlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche möglich.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt aus Richtung Süden von der Landstraße L 80 aus und führt über einen bestehenden Feldwirtschaftsweg, der größtenteils mit Betonplatten befestigt ist. Dieser Feldwirtschaftsweg verläuft teilweise über in Privateigentum befindlichen Flächen. Die Gemeinde Nuthe-Urstromtal schafft daher parallel zum Bebauungsplanverfahren die Voraussetzungen für eine gesicherte verkehrliche Erschließung. Der vorhandene Wirtschaftsweg grenzt an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Frankenförde Nr. 06 „Solarpark Frankenförde-An der L80“ an; die Zufahrt wird nicht überplant (vgl. Abbildung 3). Das im Plangebiet liegende Teilstück dieses Wirtschaftsweges muss auf einer Länge von ca. 260 m mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht befestigt werden. Dieses Teilstück wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „private Erschließung“ festgesetzt und nicht eingefriedet. Eine weitere Zufahrtmöglichkeit besteht von dem im Norden angrenzenden Waldweg aus. Ein Ausbau des Waldweges ist nicht erforderlich.

Innerhalb des Plangebiets sind für die Aufstellung und Wartung von Stationsgebäuden zukünftig Wege notwendig, welche jedoch auf den wesentlichen Umfang beschränkt werden. Die Wege werden mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht errichtet. Im sonstigen Bereich der Solarmodule werden keine weiteren Wege benötigt. Hier ist die Befahrbarkeit der Flächen im derzeitigen Zustand ausreichend.

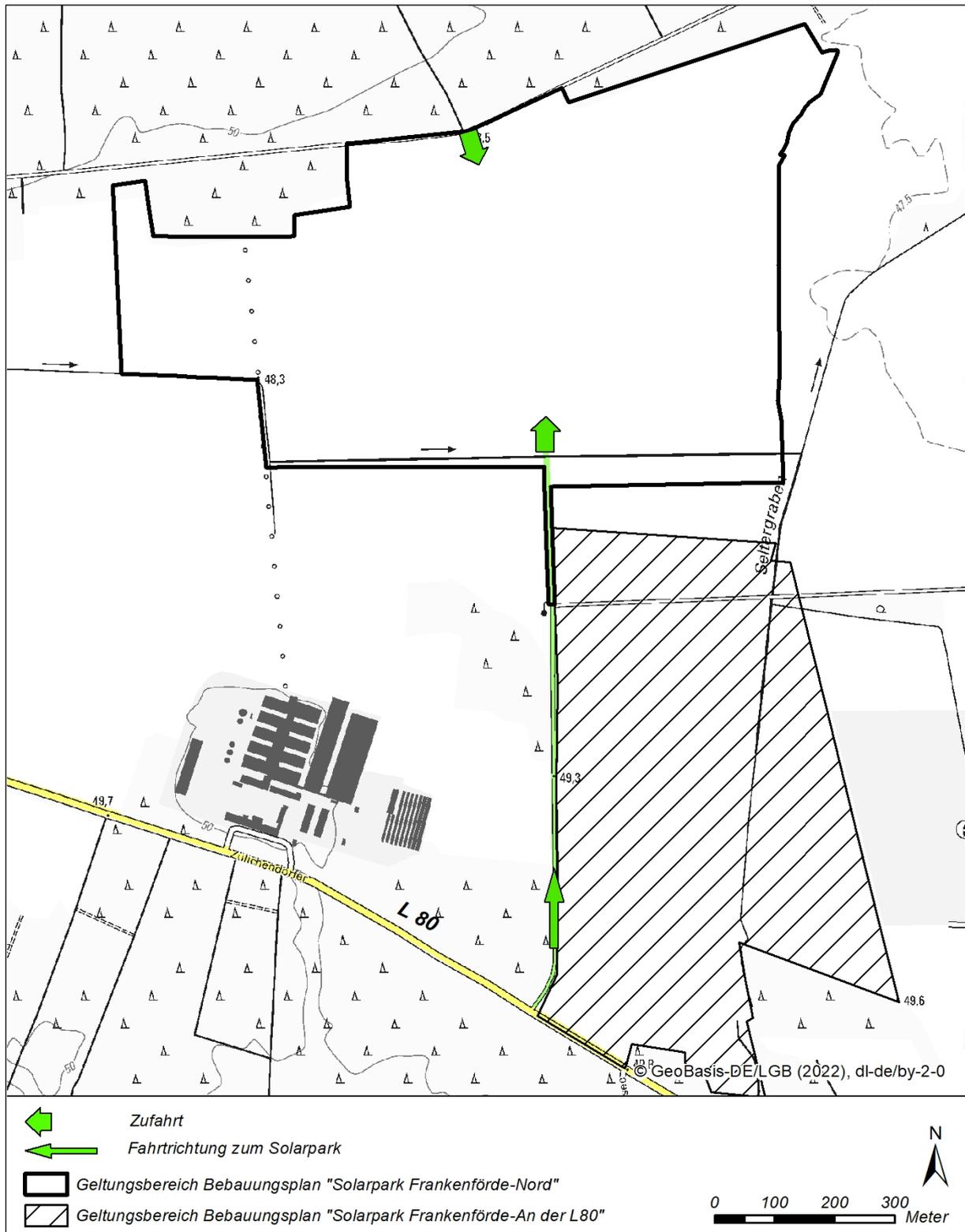


Abbildung 3: Äußere verkehrliche Erschließung des geplanten Solarparks

Die Gewährleistung der gesicherten Löschwasserversorgung wird im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Umkreis von 300 m zum Brandobjekt ist gemäß Arbeitsblatt W 405 DVGW ein Löschwasservorrat von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden

vorzuhalten. Da auch in der Bauphase Brände entstehen können, ist die Löschwasserversorgung vor Errichtung der ersten baulichen Anlage sicherzustellen.

Die Vorhaltung von Flächen für die Feuerwehr wird im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Sollten Wasserentnahmestellen abseits der öffentlichen Straße errichtet werden, so müssen Flächen entsprechend der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in Verbindung mit der DIN 14090 hergestellt werden.

Innerhalb des Plangebiets werden die für die elektroseitige Ver- und Entsorgung der Anlagen erforderlichen Leitungen unterirdisch verlegt. Eine Beeinträchtigung für andere Flächennutzer ergibt sich nicht.

Gewässer-Kreuzungen mit Medien oder Leitungen sind in einem Winkel von 90° zur Gewässerachse herzustellen. Der Verlegeabstand zur Sohle der Gewässer hat mindestens 1,50 m zu betragen. Die normale Verlegetiefe darf erst wieder in einem Abstand von 5 Metern von der Böschungsoberkante des Gewässers erreicht werden. Die Überfahrbarkeit der Trasse muss für Maschinen bis 22 t gewährleistet sein. Nach der Verlegung der Leitungen sind die Gewässer sowie alle anderen während des Baues in Anspruch genommenen Flächen und Anlagen in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Nach Abschluss der Arbeiten ist die geforderte Verlegetiefe und -richtung mittels Bestandszeichnung und eingemessenen Höhen nachzuweisen und als Bestandsplan zu übergeben.

Trassen sind beidseitig außerhalb des Abflussprofils zu kennzeichnen. Im Außenbereich (gem. BauGB) ist die Markierung mit einer Höhe von mindestens 1,80 m ab Bodenoberkante zu errichten, im Innenbereich (gem. BauGB) 1,0 m ab Bodenoberkante. Die Markierung ist vom Rechtsträger der Leitung in ihrem Zustand zu erhalten.

Die außerhalb des Plangebiets erforderliche Verlegung von Erdkabeln zum Netzanschlusspunkt wird in einem gesonderten Genehmigungsverfahren beantragt.

Einfriedung

Ein bis zu 2,50 m hoher Stabgitterzaun inkl. Übersteigschutz und erforderlicher Tore dient zur Sicherung der Solarstromanlage vor unbefugtem Betreten. Die Zaunfelder bestehen aus festen Stabgittermatten und/oder Maschendrahtzaun. Die Pfosten werden normalerweise auch gerammt und hilfsweise betoniert. Die Einfriedung erfolgt hauptsächlich um den Aufstellbereich der Solarmodule inklusive der erforderlichen Nebenanlagen. Die Lage der Einzäunung im Bereich des vorhandenen Windschutzstreifens wird im Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und der Jägerschaft festgelegt.

Im Süden wird eine zweiflügelige Toranlage als Haupteinfriedung installiert. Im Norden zum vorhandenen Waldweg wird eine Nebentoranlage installiert. Weitere Toreinfahrten können sich ggf. aus anderen Anforderungen ergeben (Brandschutz).

Um die Durchlässigkeit für an den Boden gebundene Kleintiere zu gewährleisten, sind die Einfriedungen ohne Sockel mit einem Abstand von durchschnittlich 15 cm zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante zu errichten. Um Verletzungen von Kleintieren zu vermeiden, soll kein Stacheldraht im bodennahen Bereich verwendet werden.

Durch die Einfriedung werden keine vorhandenen oder geplanten Wegebeziehungen durchschnitten oder gekappt. Es sind auch keine Umwege geplant, die das Plangebiet tangieren.

Waldflächen werden durch die Einfriedung nicht gesperrt.

Entwässerung

Eine Wasserhaltung ist nicht erforderlich. Die Modultische stellen keine geschlossenen Flächen dar, da zwischen den einzelnen Modulen Abstände eingehalten werden. Hier kann das Niederschlagswasser zwischen den Modulen frei abtropfen und wird somit vor Ort versickert. Bei der nahezu ebenen Fläche und der erfolgenden sukzessiven Begrünung zwischen den Modulreihen sind keine Bodenerosionen zu erwarten.

Betrieb

Die Anlage arbeitet vollautomatisch und aufgrund der starren Konstruktion weitestgehend wartungsfrei. Sie ist hagel- und sturmsicher aufgebaut, so dass betriebstechnisch keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Anlage ist mit Ausnahme gelegentlicher Kontrollgänge fernüberwacht.

Wegen der selbstreinigenden Oberfläche durch Niederschläge ist kein Einsatz chemischer Mittel erforderlich.

Eine Beleuchtung des Solarkraftwerks ist nicht vorgesehen.

Im Bereich der Modulflächen wird durch Selbstbegrünung extensiv genutztes Grünland entwickelt.

Brand-, Blitz-, Strahlungs- und Immissionsschutz

Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren werden Maßnahmen und Vorkehrungen zum Brandschutz sowie ein Feuerwehrplan mit den zuständigen Genehmigungsbehörden abgestimmt und ausgearbeitet.

Ein externer Blitzschutz für die Modultische ist nicht notwendig. In den Hauptkomponenten, wie Transformatorstationen, Wechselrichter und Stromverteilerkästen, ist ein Blitzschutz bzw. Überspannungsschutz installiert.

Mit dem Betrieb der Freiland-Photovoltaikanlage sind keine erheblichen Geräusche oder Emissionen verbunden. Erhebliche Reflexions- bzw. Blendwirkungen sind durch die Freiland-Photovoltaikanlage ebenfalls nicht zu erwarten, da die Solarmodule so konzipiert sind, dass diese die Solarstrahlung aufnehmen und nicht zu reflektieren. Nur bei einem sehr flachen Einfallswinkel und Ausfallswinkel kann es zu direkten Reflexionen kommen. Aufgrund der Lage und Entfernung der Anlage zu Wohngebäuden und Verkehrswegen können hier Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Nur während der Bauphase ist mit erhöhtem Verkehrsaufwand für die Anlieferung und Montage der Komponenten zu rechnen. Während der Betriebsphase sind nur quartalsmäßige Sichtungsprüfungen und Wartungsbesuche notwendig.

Betriebsdauer

Die Anlage wird bei ihrer Errichtung auf eine Betriebsdauer von 30 Jahren ausgelegt.

Sollte im Anschluss eine Einigung mit dem Grundstückseigentümer möglich sein, kann der Betrieb der Anlage auch länger erfolgen (ggf. Erneuerung der Anlage).

Rückbau

Der Rückbau der gesamten Anlage ist ohne größeren Aufwand möglich.

Der Boden wird lediglich an den Standorten der Betriebs- und Stationsgebäude sowie im Bereich der Wartungswege ver- bzw. teilversiegelt. In der Regel kann im gesamten Bereich auf Betonfundamente verzichtet werden. Die erforderlichen Schotterflächen und Wege werden so angelegt, dass ein Rückbau einfach möglich ist.

Auf der restlichen Fläche werden die Gestellpfosten in den Boden gerammt und können im Zuge des Rückbaus einfach mitsamt der restlichen Unterkonstruktion entfernt werden.

Alle Bauteile der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden entsprechend den Bestimmungen des Gesetzes zur Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz KrW/AbfG) ordnungsgemäß und schadlos entsorgt bzw. der Wiederverwertung zugeführt.

6. VERFAHRENS- UND PLANUNGSSTAND

Aufstellungsbeschluss

Am 29.03.2022 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Frankenförde Nr. 07 „Solarpark Frankenförde-Nord“ gefasst (Beschluss-Nr. 2022/019). Der Beschluss wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal Nr. 6 vom 29.04.2022 bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 09.05.2022 im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben der GL vom 02.06.2022 mitgeteilt.

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Übersichtskarte (Stand Mai 2022) und der Begründung (Stand Mai 2022) wurden vom 09.05.2022 bis zum 13.06.2022 öffentlich ausgelegt. Zusätzlich bestand die Möglichkeit, die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Nuthe-Urstromtal einzusehen. Ort und Dauer der

Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Nuthe-Urstromtal Nr. 6 vom 29.04.2022 bekannt gemacht.

Es ging eine Stellungnahme mit Anregungen zum ausgelegten Vorentwurf bei der Gemeindeverwaltung ein.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 09.05.2022 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet.

Es äußerten sich 14 Träger öffentlicher Belange sowie zwei Nachbargemeinden zum Bebauungsplan und gaben zum Teil Bedenken, Anregungen oder Hinweise an.

Überarbeitung des Vorentwurfs

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

- Anpassung der Geltungsbereichsgrenze unter Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebiets „Nuthetal – Beelitzer Sander“ und der Erschließung sowie aus Gründen des besonderen Artenschutzes;
- Anpassung der Planzeichnung;
- Konkretisierung der Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO;
- Aufnahme von Festsetzungen gem. BbgBO;
- Aufnahme von Nachrichtlichen Übernahmen;
- Aufnahme von Hinweisen.

Ferner wurde die Begründung ergänzt.

Änderung des Geltungsbereichs und Auslegungsbeschluss

Am 06.12.2022 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal der Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs und zur Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst (Beschluss-Nr. 2022/081). Der Beschluss wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal Nr. 18 vom 22.12.2022 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand Oktober 2022, bestehend der Planzeichnung und der Begründung, wurden vom 06.02.2023 bis zum 08.03.2023 öffentlich ausgelegt. Zusätzlich bestand die Möglichkeit, die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Nuthe-Urstromtal einzusehen. Ort und Dauer der

Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Nuthe-Urstromtal Nr. 1 vom 27.01.2023 bekannt gemacht.

Es ging eine Stellungnahme mit Anregungen zum ausgelegten Entwurf bei der Gemeindeverwaltung ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16.12.2022 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand Oktober 2022, bestehend der Planzeichnung und der Begründung, aufgefordert.

Es gingen 21 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie fünf Stellungnahmen von Nachbargemeinden bei der Gemeindeverwaltung ein.

Überarbeitung des Entwurfs

Die Ergebnisse der förmlichen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde überarbeitet und redaktionell angepasst. Die Grundzüge der Planung wurden nicht geändert.

Abwägungs- und Festsetzungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am __.__.20__ behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

7. FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Nutzungsschablone

SO	„Photovoltaik“
GRZ	0,6
Bauhöhe	4,00 max.
Bauweise	abweichend

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Das Sondergebiet „Photovoltaik“ dient der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und damit verbundener Energiespeicherung. Zulässig sind ausschließlich Solarmodule (Photovoltaikanlagen) sowie Betriebs-, Transformatoren- und Speichergebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen beträgt 4 m bezogen auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt von 49,02 m ü. NHN im System DHHN2016.

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle Anlagen und Betriebsvorrichtungen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen (z.B. technische Aufbauten) erforderlich sind sowie Anlagen zur Speicherung von Energie.

2.2 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Für das Sondergebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze festgesetzt.

4. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Es werden private Grünflächen und öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ festgesetzt. Die Grünflächen sind von einer Bebauung freizuhalten, mit Ausnahme von Zuwegungen - sofern diese aus baugenehmigungsrechtlichen Anforderungen (z.B. Brandschutz) erforderlich sind - und Einfriedungen auf den privaten Grünflächen. Innerhalb der Grünflächen dürfen Leitungen verlegt werden.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die auf der Verkehrsfläche der Zweckbestimmung „private Erschließung“ herzustellende Zuwegung sowie Wartungswege sind aus versickerungsfähigen Belägen – bspw. aus Schotter, Splitt oder Kies – herzustellen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Auf der mit „5 A“ gekennzeichneten Fläche ist eine 5 m breite und 275 m lange freiwachsende Hecke aus Sträuchern anzulegen. Verwendung finden standortgerechte Straucharten gebietseigener Herkunft. Zu verwenden sind bspw. *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, *Crataegus laevigata*, *Euonymus europaea*, *Prunus padus*, *Rhamnus catharticus*, *Rosa rubigosa*, *R. canina*, *R. corymbifera*, *Salix aurita*, *S. caprea*, *Viburnum opulus* u. ä.. Der Reihenabstand hat 1,0 m und der Pflanzabstand innerhalb der Reihe hat 1,5 m zu betragen.

Festsetzungen gem. § 87 BbgBO

Einfriedungen sind bis zu einer Bauhöhe von max. 2,50 m bezogen auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt von 49,02 m ü. NHN im System DHHN2016 zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Die Lage des Bodendenkmals Nr. 131454 (mittelalterliche und neuzeitliche Landwehr) wird nachrichtlich übernommen.

Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Nuthetal – Beelitzer Sander“ wird nachrichtlich übernommen.

Ein Teilbereich des im Plangebiet liegenden Grabens ist nach § 30 BNatSchG geschützt.

Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind artenschutzrechtlich relevante Vorkommen europäisch geschützter Brutvogelarten und Vorkommen der Knoblauchkröte bekannt. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Mit Umsetzung der Planung sind zur Abwendung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG die nachfolgend benannten Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

- Um baubedingte Beeinträchtigungen und Störungen von Vogelarten wie bspw. den Verlust von Nestern, Gelegen und flugunfähigen Jungtieren zu vermeiden, müssen die Bautätigkeiten außerhalb der von März bis September dauernden Hauptbrutzeit erfolgen und sind daher zwischen dem 01.03. und 30.09. nicht zulässig. Abweichend von der Bauzeitbegrenzung kann innerhalb der Hauptbrutzeit mit den Bauarbeiten begonnen werden, sofern im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass kein Nest mit Gelegen oder noch nicht flüggen Jungvögeln aufgrund der Bauarbeiten vernichtet wird. Die ökologische Baubegleitung wird 14 Tage vor Baubeginn informiert; sie informiert die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming über das Ergebnis (Dokumentation in Text, Karte und Foto). Für den Fall, dass durch die ÖBB vor oder während der Baumaßnahme bspw. Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG festgestellt werden, muss der Baubetrieb bis zu einer Entscheidung durch die ÖBB in Abstimmung mit der uNB in den betroffenen Baubereichen ausgesetzt werden.
- Zur Vermeidung der Einwanderung von Knoblauchkröten in den Baubereich wird entlang des Grabens 606/1 ein temporärer Amphibienschutzzaun aufgestellt, der in der Bauphase bis zur Inbetriebnahme funktionsfähig ist.

Innerhalb der östlichen Teilfläche des Sondergebietes werden zwei zusammen mindestens 1.000 m lange Wartungsgänge, die maximal auf einer Breite von 3,5 m teilbefestigt sein dürfen, auf einer Breite von 12 m sowie Teilbereiche mit Reihenabständen von mindestens 7,5 m Breite im Umfang von 6.000 m² von Bebauung freigehalten. Die teilbefestigten Wegeflächen werden mit dem Ziel gepflegt, die Anlage von Bodennestern auf den Wegeflächen zu vermeiden.

Die nicht versiegelten Flächen innerhalb des Sondergebietes sind als extensives Grünland zu bewirtschaften. Die erste Mahd soll frühestens nach dem 15. Juli erfolgen. Eine Mahd des Aufwuchses, welcher zu einer Beeinträchtigung der Anlagen führt und oder aus technischen Gründen notwendig ist, ist ganzjährig zulässig. Die Mahd ist hinsichtlich möglicher Bodenbruten immer unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorschriften durchzuführen. Alternativ zur Mahd kann eine extensive Beweidung erfolgen.

Auf den mit „4 A CEF“ gekennzeichneten Flächen für die Landwirtschaft sind selbstbegründende Ackerbrachen zu entwickeln und zu pflegen.

Auf den mit „6 A“ gekennzeichneten Flächen sind durch Ansaat gebietsheimischer Saatgutmischungen dauerhafte Blühstreifen anzulegen und zu pflegen.

Gehölzstrukturen, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind bzw. nicht zu einer Beeinträchtigung der Funktionsweise der Anlagen führen können, sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Einfriedungen sind so anzulegen, dass umlaufend ein Freihalteabstand von im Durchschnitt mindestens 15 cm über Geländeoberkante eingehalten wird. Der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

Über die Festsetzungen zur Flächenpflege und zum Artenschutz ist im Solarpark an geeigneten Stellen sichtbar für die pflegenden Firmen hinzuweisen.

Das Ausbringen von Dünger, Herbiziden, Fungiziden und Pestiziden ist unzulässig.

Eine Reinigung der Solarmodule mit Spezialreiniger oder der Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt.

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird entlang der Gräben ein beidseitiger Streifen von 5 m, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung und Bepflanzung freigehalten.

Für Baumaßnahmen gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Brandenburg (BbgDSchG). Ferner gilt im Bereich des in der Planzeichnung dargestellten Bodendenkmals Folgendes:

- Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. die Errichtung von baulichen Anlagen, die Anlage oder Befestigung von Wegen, Verlegungen von Leitungen, umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen mit Pflanzgruben größer als 50 x 50 x 50 cm usw. bedürfen im Bereich des Bodendenkmals einer denkmalrechtlichen Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Sie ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Teltow-Fläming zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit dem Brandenburgischen Amt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG).
- Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müssen archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum zustimmen muss.
- Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche beplant werden.
- Entsprechende Planungen sollten daher frühzeitig mit den Denkmalbehörden abgesprochen werden.

Flächenbilanz

Fläche des Geltungsbereichs	594.353 m²
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“	510.602 m ²
Fläche für Wald	7.582 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	43.977 m ²
öffentliche Grünfläche „Gewässerrandstreifen“	4.789 m ²
private Grünfläche	12.990 m ²
Verkehrsfläche „private Erschließung“	2.794 m ²
Wasserfläche	11.619 m ²

8. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (**Baunutzungsverordnung – BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG**) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20 [Nr. 28])

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2013 (GVBl. I/12 [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17 [Nr. 28])

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39]), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21 [Nr. 5])

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (**Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG**) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04 [Nr. 9] S. 215)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 15])

Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur – Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg vom 2. Dezember 2019 (ABl. 20, Nr. 9 S. 203)

Bauleitplanung und Landschaftsplanung – Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg vom 29. April 1997 (ABl. 97, Nr. 20 S. 410)

Baumschutzsatzung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom 27. März 2014 (Amtsblatt für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal, Ausgabe Nr. 5 vom 17. April 2014)

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal – Beelitzer Sander“ vom 10. Februar 1999 (GVBl. II/99 [Nr. 06], S. 115), zuletzt geändert durch Artikel 23 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl. II/14 [Nr. 05])

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie**, kurz **FFH-Richtlinie**) (ABl. EG Nr. L 206/7-45), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (Abl. L 158 S. 193)

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (**Vogelschutz-Richtlinie**, kurz **VSchRL**) (kodifizierte Fassung, ABl. EG Nr. L 20 S. 7)