

## **AMT KLEINE ELSTER**

f. die Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf

---

# **5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“**

Teil Lichterfeld-Schacksdorf

zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw.  
einer Photovoltaikanlage gem. § 8 Abs. 4 BauGB

**ENTWURF** 14. Januar 2025

## **Inhalt**

<b>1. PLANUNGSGEGENSTAND UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>2. PLANGEBIET .....</b>	<b>4</b>
2.1. Angaben zur Historie des Plangebietes .....	4
2.2. Planungsvorgaben, planerische Ausgangssituation und gewähltes Verfahren .....	5
2.3. Makro- und Mikrolage des Plangebietes.....	7
2.4. Eigentumsverhältnisse .....	8
2.5. Kennzahlen zum Plangebiet .....	9
2.6. angrenzende Planungen und Abgrenzung des Plangebietes .....	9
2.7. Bestehende Verkehrserschließung .....	10
2.8. Bestehende versorgungstechnische Anlagen und Erschließungen .....	10
2.9. Kampfmittel und Altlasten .....	11
2.10. Bergbau und Geologie .....	11
2.11. Denkmalschutz .....	11
<b>3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....</b>	<b>12</b>
3.1. Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion HR .....	12
3.2. Flächennutzungsplan Gemeinde .....	14
3.3. Gesamträumliches Konzept zur Entwicklung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet Lichterfeld-Schacksdorf .....	14
3.4. Übereinstimmung der Planung mit den maßgeblichen Zielen und Grundsätze der Landesplanung und Regionalplanung .....	15
3.5. Anlagenbeschreibung .....	15
<b>4. VERFAHREN.....</b>	<b>17</b>
4.1. Einleitung des Bauplanungsverfahrens .....	17
4.2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....	18

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
„Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf  
zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage

---

<b>5. FESTSETZUNGEN UND REGELUNGEN NUR GELTEND FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH DER 5.ÄNDERUNG</b> .....	18
5.1. Geltungsbereich, Baugrenzen, Zufahrten .....	18
5.2. Art der baulichen Nutzung .....	18
5.3. Maß der baulichen Nutzung.....	19
5.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) i.V.m. § 19 BauNVO: Baugrenzen.....	20
5.5. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB).....	21
5.6. Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V. m. § 87 Brandenburgischen Bauordnung(BbGBO).....	21
<b>6. BAUPLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b> .....	21
6.1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB) .....	21
6.2. Flächennutzung im gesamten Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage außer halb der in der Plankarte umgrenzten Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB.....	24
<b>7. HINWEISE</b> .....	24
7.1. Bodendenkmäler, Denkmalschutz .....	24
7.2. Altlasten, Kampfmittel, Bodenschutz .....	24
7.2. Niederschlagswasser .....	25
7.3. Brandschutz .....	25
7.4. Artenschutz.....	25
7.5. Blendschutz.....	25
<b>8. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	25
8.2. Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts .....	26
8.3. Herstellung öffentlicher Straßen und Wege.....	26
8.4. Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.....	26
8.5. Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen .....	26
Quellenverzeichnis.....	27
Rechtsgrundlagen .....	29
Anlagenverzeichnis .....	30
Planverzeichnis .....	30

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
„Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf  
zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage**

---

**1. PLANUNGSGEGENSTAND UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

Gegenstand der vorliegenden Planung ist die 5. Änderung des am 01.02.2003 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf im Bereich südlich der Straße „Am Waldrand“.

Grundziel des Bebauungsplanes Nr.1 war und ist die Umnutzung der ehemals militärisch genutzten Liegenschaft südlich des Flugplatzes Finsterwalde/Schacksdorf zu einem Gebiet mit Industrie-, Gewerbe- und Sondernutzung.

Planaufstellende und das Änderungsverfahren anstrebende Kommune ist die Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf, vertreten durch das Amt Kleine Elster.

Für das Verfahren der 5. Änderung und dessen Umsetzung steht der Gemeinde ein privater Vorhabensträger zur Verfügung, der in dem betreffenden Gebiet eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten will. Dieser private Vorhabensträger fungiert als Vorhaben- und Kostenträger.

Der Änderungsbereich umfasst nicht den gesamten Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“ Teil Lichterfeld-Schacksdorf sondern nur Teilflächen an dessen östlicher und südlicher Grenze.

Die Änderung wird als selbständiger Änderungsplan verfasst und überlagert die Urfassung im Änderungsbereich, ohne den Grundplan aufzuheben. Der „restliche Urplan“ und der Änderungsplan sind beide eigenständig lebensfähig.

Alle spezifisch rechtlichen Erfordernisse wie Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag, werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und erfüllt.

Der genannte Grundplan wurde bis zum heutigen Zeitpunkt bereits vier Mal geändert. Diese unselbständigen Planänderungen dienten der inhaltlichen Modifizierung des Ursprungsplans.

Plan- und Nutzungskonzepte wurden geändert, überarbeitet und veränderten städtebaulichen Zielsetzungen angepasst.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“ -Teil Lichterfeld-Schacksdorf<sup>1</sup> lag diesen Änderungen zu Grunde und blieb in den Grundzügen unverändert erhalten.

Das 4. Änderungsverfahren wurde 2019 per Gemeinderatsbeschluss<sup>2</sup> aufgehoben, da der Vorhabensträger das Projekt eingestellt hat.

Damit basiert die 5. Änderung auf der rechtsgültigen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf vom Oktober 2012.

Die Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“ -Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage wurde von der planaufstellenden Kommune mit Beschluss Nr. 01/2011-05<sup>3</sup> in der Gemeindevertreterversammlung vom 17.03.2022 gefasst.

---

<sup>1</sup> BPlan

<sup>2</sup> Aufhebung

<sup>3</sup> Aufstellungsbeschluss

## **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage**

---

Die planaufstellende Gemeinde verfolgt damit neben der Erfüllung der gesamtgesellschaftlich gestellten Klimaschutzziele und dem gesellschaftlichen Bestreben nach Unabhängigkeit der Energieversorgung von ausländischen Zulieferern auch die Beseitigung von Altlasten- und Gefahrenstellen im Gemeindegebiet. Gleichzeitig ergeben sich für die Gemeinde zusätzliche Einnahmen aus einer gewerblichen Nutzung der Flächen als Freiflächenphotovoltaikanlage.

Das vorliegende Verfahren soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage im Änderungsbereich schaffen.

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Teilbereichen ist aus folgenden Gründen notwendig:

1. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Herstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.
2. Die bestehende Brachfläche, die eine Konversionsfläche darstellt, wird wirtschaftlich für den Zeitraum von 30 ½ Jahren als Fläche zur Erzeugung von erneuerbaren Energien genutzt.
3. Gefahrenpotentiale für Mensch und Umwelt, die von vorhandenen Altlasten, einsturzgefährdeten Bauteilen und Ruinen und eventuell vorhandenen Kampfmitteln ausgehen, sollen beseitigt werden.
4. Der planaufstellenden Kommune entstehen für Bauleitverfahren, die Beräumung und den Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage keine Kosten, sondern finanzielle Gewinne durch Einnahmen aus Steuern und Umlagen.

## **2. PLANGEBIET**

### **2.1. Angaben zur Historie des Plangebietes**

Seit des Inkrafttretens des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf im Jahr 2003 gelang es nicht, die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplans zu entwickeln und eine gewerbliche Nutzung zu etablieren. Das Plangebiet sollte durch Gewerbebauten und Anlagen, die sich an die bestehenden Gebäude und Anlagen, die sich nördlich und westlich der Straße Am Waldrand befinden anschließen. In diesen Bereichen befinden sich zum Beispiel die Anlagen des Flugplatzes Finsterwalde-Schacksdorf, Freiflächenphotovoltaikanlagen und Ansiedlungen von verschiedenen Firmen. Die Flächen wurden und werden gewerblich genutzt.

Für den in Rede stehenden Planbereich südlich und östlich der Straße Am Waldrand gelang eine wirtschaftliche Nutzung trotz Änderungen des gültigen Bebauungsplanes seit 2012 nicht.

So konnte auch eine Ausweisung eines Sondergebietes „Camping, Gastronomie und Beherbergung am Flugplatz“ zur möglichen Nutzung des Gebäudebestandes nicht umgesetzt werden.

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage

---

In der 3. Änderung 2012 wurde eine Nutzung der Flächen für Photovoltaikfreiflächen ausgeschlossen. Es ist davon auszugehen, dass zu der damaligen Zeit der Zustand der Bestandsgebäude besser war und die gesellschaftliche Notwendigkeit der Schaffung und Nutzung erneuerbarer Energien anders eingeschätzt wurde.

Mit der 4. Änderung 2016 sollte diese Festsetzung widerrufen und in einzelnen Baufeldern für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht werden.

Die Flächen sind derzeit ungenutzt, teilweise mit einsturzgefährdeten Gebäuden, Anlagenresten und Bunkern versehen. Diese Bereiche stellen ein erhebliches Gefahrenpotential für Mensch und Umwelt dar. Müll und Ablagerungen werden und wurden im Planbereich unkontrolliert verkippt.

Erschließungsstraßen wurden nicht angelegt und sind nur entsprechend der früheren militärischen Nutzung als Betonstraßen vorhanden. Angaben über Kampfmittelberäumung in dem Gebiet sind angefragt, die Stellungnahme dazu steht noch aus. Das gesamte Plangebiet kann als Konversionsfläche angesehen werden.

### 2.2. Planungsvorgaben, planerische Ausgangssituation und gewähltes Verfahren

Das in dem Änderungsbereich derzeit geltende Planungsrecht soll an die neue, tatsächlich herstellbare Nutzung schnellstmöglich angepasst werden.

#### *Planungsvorgaben*

Im Änderungsbereich sollen die derzeit gültigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der Flächen, sowie die Festlegung und Festsetzung von Verkehrsflächen und Baugrenzen innerhalb des Plangebietes aufgehoben werden.

Damit soll eine einheitliche Gewerbefläche mit der Nutzung als Freiphotovoltaikanlage mit einer äußeren Begrenzung durch die festgesetzte äußere Baugrenze mit einer max. GRZ von 0,8 entstehen.

Die angestrebte maximale bauliche Höhe von Anlagen wird auf 4,0 m festgesetzt, Anlagen zur Videoüberwachung bilden diesbezüglich eine Ausnahme.

Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in Abstimmung mit der planaufstellenden Kommune im Bebauungsplangebiet oder Gemeindegebiet ausgeführt.

Als Zufahrten werden die bestehenden öffentlichen Wege und Straßen genutzt.

**Alle oberirdischen Gebäude, mit Ausnahme des ehemaligen Bahnhofs, werden abgebrochen.**

Vorhandener Bewuchs und Bäume innerhalb der Änderungsbereiche werden zur Schaffung einer einheitlichen Baufläche gerodet.

Die Anbindung der Anlage erfolgt auf kürzesten Weg an das Umspannwerk des Energieversorgers in Massen.

Der Bau eines zusätzlichen Umspannwerkes ist nicht erforderlich.

#### *Planerische Ausgangssituation und gewähltes Verfahren*

##### Baugesetzbuch - Baunutzungsverordnung

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage

---

Die derzeitige bauliche Nutzung der Flächen sieht eine Nutzung als Gewerbegebiet GE oder eingeschränktes Gewerbegebiet GEe vor. Zulässige Anlagen und Bauten werden unter der textlichen Festsetzung 2.0 detailliert.

Der Bau von Photovoltaikfreiflächenanlagen als selbständige bauliche Anlagen ist nach Festsetzung 4a untersagt.

Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Bebauungsplangebietem setzt im Idealfall die Ausweisung von Sondergebieten für PV gem. §§ 30 Abs. 1; 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs.2, 3; 11Abs.2 BauNVO fest.

Die Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen in Gewerbe- und Industriegebieten ohne Sondergebietsausweisung ist umstritten. Photovoltaikanlagen werden in der neueren Rechtsprechung als „Gewerbebetriebe aller Art“ eingestuft, eine Genehmigung würde allerdings nur möglich sein, wenn in der Festsetzung zum Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO oder Industriegebiet nach § 9 BauNVO bei Art der baulichen Nutzung „Gewerbegebiete aller Art“ festgesetzt sind. Eine Detaillierung von Vorhaben verwirkt lt. Urteil VG Halle diese Möglichkeit. Gleichwohl wird bei der Nutzung von Gewerbegebietsflächen für Freiflächenphotovoltaik der Flächenanteil der einzelnen Nutzungen zu betrachten sein. Das Hauptziel der Ansiedlung von Gewerbe und Industrie sollte erkennbar bleiben.

In dem vorliegenden Änderungsplan würde der Änderungsbereich zwar weniger als die Hälfte der Fläche des unverändert bleibenden Bebauungsplanes umfassen, die Festsetzung zur baulichen Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet steht aber dagegen. Außerdem würde das Ziel der Schaffung einer großen, einheitlich bebaubaren Fläche zur Maximierung energetischen Nutzung des Gebietes nicht umgesetzt werden können.

Für den Änderungsbereich wird die Umwandlung der betreffenden Flächen in ein sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik nach § 11 Abs. 2 BauNVO vorgeschlagen.

Da bei diesem Verfahren die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 zu beachten sind, wird auch ein Verfahren nach § 13 oder § 13a BauGB ausgeschlossen.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf soll gem. §§ 8 und 12 BauGB durchgeführt werden.

Da der planaufstellenden Kommune ein privater Vorhabensträger zur Verfügung steht, soll der Änderungsbereich auch gleichzeitig Geltungsbereich eines Vorhaben- und Erschließungsplanes darstellen.

Im weiteren Verfahren ist dazu mit dem privaten Vorhabensträger ein Durchführungsvertrag entsprechend § 12 (1) BauGB<sup>4</sup>, gebunden an das konkrete Vorhaben und Gebiet zur konkreten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung dieses Gebietes abzuschließen.

---

<sup>4</sup> BauGB

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage

---

Der Durchführungsvertrag muss mindestens die Durchführungsverpflichtung für das betreffende Vorhaben mit konkreter Fristsetzung sowie Kostenübernahme für den Vorhabenträger umfassen.

Wird das Projekt nicht innerhalb der vertraglich festgesetzten Frist realisiert, kann die Gemeinde von der Planung zurücktreten und der Standort ist für neue Planungsziele offen. Diese Aufhebung der Planung löst keine Entschädigungsansprüche entsprechend § 12 (6) BauGB<sup>5</sup> aus.

Der Geltungsbereich des Änderungsplans beträgt 12,5 ha, wovon 10,9 ha mit der Photovoltaikanlage bebaut werden sollen.

Die Fläche des V+E -Plans, die mit der Photovoltaikanlage bebaut und genutzt wird, beträgt ebenfalls 12,5 ha. Beide Geltungsbereiche sind identisch.

### Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz-EEG 2023)

Das Gesetz für den Ausbau der erneuerbaren Energien (EEG 2023)<sup>6</sup> verfolgt das Ziel, den Anteil an erneuerbaren Energien an der Stromversorgung der Bundesrepublik Deutschland zu erhöhen und den Ausbau zu beschleunigen. Neben der notwendigen Erfüllung der klimapolitischen Ziele der gesamten Staatengemeinschaft, zeigt die aktuelle weltpolitische Lage, wie wichtig eine energiepolitische Unabhängigkeit gegenüber Drittländern ist.

Der beschleunigte Ausbau der erneuerbaren Energien ist Gebot der Stunde.

In der Stadtplanung beschreibt der Begriff Konversion die Wiedereingliederung von Brachflächen in den Wirtschafts- und Naturkreislauf oder die Nutzungsänderung von Gebäuden und Flächen. Im großen Maßstab gilt das für Flächen, die für militärische Zwecke genutzt wurden und eine Umnutzung für zivile Zwecke erfahren sollten bzw. für die Wiedernutzbarmachung von Gewerbeflächen, die als Wirtschafts- und Industriestandort aufgegeben wurden.

Gemäß EEG 2023<sup>7</sup>, soll die Förderung und Errichtung von Solarparks auf Konversionsflächen bevorzugt werden. Der Vorhabenträger kann und will das Projekt auch ohne Förderung durch das EEG 2023<sup>8</sup> umsetzen. Der direkte Verkauf des produzierten Stroms würde an lokale Energieversorger erfolgen.

### Bauordnung des Landes Brandenburg

Die notwendige Baugenehmigung, die der Vorhabenträger zur Errichtung der Anlage benötigt, ist entsprechend der Bauordnung des Landes Brandenburg<sup>9</sup> zu beantragen.

## 2.3. Makro- und Mikrolage des Plangebietes

---

<sup>5</sup> BauGB

<sup>6</sup> EEG 2023

<sup>7</sup> EEG 2023

<sup>8</sup> EEG 2023

<sup>9</sup> BbgBO

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
„Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf  
zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage**

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf befindet sich in der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf, nordwestlich des Dorfkerns in Richtung der Stadt Finsterwalde. Die Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf gehört zum Amt Kleine Elster im Landkreis Elbe-Elster im Bundesland Brandenburg.

Der Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes umfasst Flächen beidseits der Straße Am Waldrand und oberhalb der Otto-Lilienthal-Straße.

Die Flächen des Geltungsbereiches der 5. Änderung befinden sich südlich dieser Straße.

Folgende Flurstücke und Teilbereich von Flurstücken liegen im Änderungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>
Schacksdorf	4	179
Schacksdorf	4	185
Schacksdorf	4	186
Schacksdorf	4	i. T. 187
Schacksdorf	4	i. T. 188
Schacksdorf	4	196
Schacksdorf	4	197
Schacksdorf	4	198
Schacksdorf	4	199
Schacksdorf	4	216
Schacksdorf	4	i.T. 203
Schacksdorf	4	i.T. 218

Alle anderen Flächen und Bereiche des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

#### **2.4. Eigentumsverhältnisse**

Der private Vorhabenträger, die Hron Sonnenstrom GmbH, Gerstenstraße 30, 06542 Allstedt, vertreten durch Herrn Geschäftsführer Sebastian Hron, ist Eigentümer der Grundstücke im Änderungsbereich.

**Die im B-Plan Gebiet vorhandenen Gemeindestraßen werden entwidmet und an den Vorhabenträger veräußert.**

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf  
 zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage**

**2.5. Kennzahlen zum Plangebiet**

*Fläche des Plangebietes*

Das Änderungsgebiet hat eine Fläche von **11,77** ha und umfasst die folgenden Flurstücke:

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
Schacksdorf	4	179	<b>670,69</b>
	4	185	9.686,25
	4	186	25.051,28
	4	i. T. 187	<b>8.212,83</b>
	4	i. T. 188	<b>8.296,94</b>
	4	196	10.373,67
	4	197	8.238,11
	4	198	26.617,08
	4	<b>i. T. 199</b>	<b>10.330,07</b>
	4	216	367,28
	4	i.T. 203	9.582,90
	4	i.T. 218	<b>276,15</b>
		Summe:	<b>117.703,25</b>
-	-		<b>11,77 ha</b>

Die nördliche Grenze bildet die Bahnlinie an der Straße Am Waldrand, östlich, südlich ist die Änderungsbereichsgrenze analog der Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die westliche Abgrenzung erfolgt entsprechend der Nutzungsgrenze der Gewerbegebietsflächen.

Die zeichnerische Darstellung der 5. Änderung wird auf der Plangrundlage der 3. Änderung des Bebauungsplanes eingezeichnet.

Die Planzeichnung der 3. Änderung wurde gescannt und in die digitalen Geobasisdaten eingefügt. Die Planzeichnung hat den Lagestatus UTM Koordinaten LS 489/Zone 33.

*Baulasten - Grunddienstbarkeiten*

Angaben zu bestehenden Baulasten und Grunddienstbarkeiten sind derzeit nicht bekannt.

**2.6. angrenzende Planungen und Abgrenzung des Plangebietes**

Als angrenzende Planungen sind die Bebauungsplanverfahren „SP Finsterwalde/Schacksdorf – Flugplatz Schacksdorf“ der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf und die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Flugplatz“ der Stadt Finsterwalde zu sehen. Hierzu erfolgen

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
„Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf  
zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage**

---

auch korrespondierende Flächennutzungsplanänderungen. Nach derzeitigem Stand ist das Amt Kleine Elster lediglich im Rahmen der Trägerbeteiligung befasst und nicht weiter in die Verfahren involviert. Das angrenzende Plangebiet ist nicht unmittelbar betroffen.

**2.7. Bestehende Verkehrserschließung**

Das Plangebiet ist östlich über die Straße Am Waldrand und Südstraße an die Landstraße L60 in der Ortslage Chausseestraße, an den Ortskern von Lichterfeld-Schacksdorf angebunden. Über die Landstraße L60 und die westlich verlaufende Fliegerstraße erfolgt die Anbindung an die Stadt Finsterwalde.

**2.8. Bestehende versorgungstechnische Anlagen und Erschließungen**

*Abwasserentsorgung, Trinkwasserversorgung*

Die Bestandsunterlagen wurden bei den zuständigen Trägern eingeholt. Im Plangebiet befinden sich keine Abwasser- oder Trinkwasserleitungen. Für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind keine Trinkwasser- oder Abwasseranschlüsse erforderlich.

*Löschwasserversorgung*

Die ausreichende Bereitstellung von Löschwasser wird durch dezentrale Anlagen mit einem Versorgungsradius von 300 m, geplant.

*Gasversorgung*

Die Bestandsunterlagen wurden beim zuständigen Versorger eingeholt. Es ist kein Leitungsbestand vorhanden. Für den Betrieb der Photovoltaikanlage wird kein Gasanschluss benötigt.

*Elektroenergieversorgung Mittelspannung - Niederspannung*

Die Bestandsunterlagen wurden gem. zuständigen Versorger eingeholt und in die Planzeichnung aufgenommen. Nach Rücksprache mit dem Versorgungsträger werden von diesem die bestehenden Kabeltrassen im Plangebiet rückgebaut. Die zeitliche und technische Ausführung der Arbeiten erfolgt in Abstimmung mit der Errichtung des Solarparks und durch den Versorger selbst.

*Telekom*

Die Bestandsunterlagen wurden bei dem zuständigen Versorger eingeholt und in die Planzeichnung aufgenommen. Im weiteren Verfahren sind Maßgaben zur Nutzung und Überbaubarkeit zu klären. Für den Betrieb der Photovoltaikanlage wird kein Telekomanschluss benötigt.

*Kerosin - Leitung*

In den Bestandsunterlagen des Bebauungsplans ist eine außer Betrieb befindliche Kerosinleitung verzeichnet. Im weiteren Verfahren sind Details dazu zu klären.

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage

---

### 2.9. Kampfmittel und Altlasten

Auf Antrag erging mit Schreiben vom 03.11.2022<sup>10</sup> vom Zentraldienst der Polizei Brandenburg, Am Baruther Tor 20, 15806 Zossen die Auskunft, dass für das gesamte Plangebiet Kampfmittelverdacht besteht. Vor Baubeginn ist eine Kampfmitteluntersuchung und –beräumung durchzuführen.

### 2.10. Bergbau und Geologie

Südlich des Plangebietes befindet sich ein Bergwerksfeld der Matthäi Rohstoff GmbH & Co. KG Bremer Straße 135, 27283 Verden. Das Bergwerksfeld dient zur Aufsuchung und Gewinnung von Kiesen und Kiessanden zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen. Die Entfernung zwischen dem Plangebiet und dem Bergwerksfeld beträgt ca. 800 m, so dass eine gegenseitige Beeinflussung ausgeschlossen werden kann.

Das Planungsgebiet liegt vollständig im früheren Beeinflussungsbereich einer bergbaubedingten Grundwasserabsenkung. Der Planungsbereich liegt innerhalb einer aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen dem Grundwasserwiederanstieg.

Da die geplante Baumaßnahme ohne Gründungsarbeiten in Form von Fundamenten erfolgt sind diese Faktoren nicht relevant. Die Ableitung von anfallenden Oberflächenwassern erfolgt über breitflächige Versickerung.

Es werden nach Abschluss des Grundwasserwiederanstieges, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter, keine flurnahen Grundwasserstände erwartet.

### 2.11. Denkmalschutz

Nördlich des Plangebietes befindet sich das Denkmal Tower mit sechs Flugzeughangars des Militärflughafens. Zwischen dem Denkmalbereich und dem Plangebiet verläuft die Straße „Am Waldrand“, sodass keine direkt Angrenzung der beiden Bereich erfolgt. Die geplante Solaranlage ist nach Süden ausgerichtet und kann weder den Verkehrsbereich noch den Denkmalbereich durch Blendung beeinflussen. Die bestehende Bebauung des ehemaligen Bahnhofsgebäudes und des Bunkers wird erhalten und in die notwendige Planung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einbezogen. Damit entsteht und verbleibt ein natürlicher Sichtschutz zum Plangebiet.

---

<sup>10</sup> Kampfmittelauskunft

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage

---

### 3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes KSG<sup>11</sup> hat die Bundesregierung die Klimaschutzzvorgaben verschärft und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 verankert. Bis 2030 sollen die Emissionen um 65 Prozent gegenüber 1990 sinken.

Deutschland will und muss unabhängiger werden von fossilen Energien und Energielieferungen von Drittländern werden. Damit wird die Energiewende beschleunigt und die Energieerzeugung auf eine breitere und sichere Basis gestellt.

#### 3.1. Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion HR

Im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg<sup>12</sup> werden die Grundsätze und Ziele der Raumordnung für die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg dargestellt.

Der Landesentwicklungsplan HR sieht keine grundsätzlichen Ziele für das Plangebiet vor.

---

<sup>11</sup> KSG

<sup>12</sup> LEP HR

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR)



Abb. 2: Auszug LEP Quelle: Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg

Plan und Legende: <https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/lep-hr/>

Auszug Legende LEP	
Mittelzentrum	
Z 3.6	
Mittelzentrum in Funktionsteilung	
Z 3.6	
Gestaltungsraum Siedlung	
Z 5.6 Absatz 1	
Freiraumverbund	
Z 6.2	

Das Gemeindegebiet Lichterfeld-Schacksdorf kann zu ländlichen Räumen gezählt werden, die in ihrer Erscheinungsform bewahrt und als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume entwickelt werden sollen.

### 3.2. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe -Elster<sup>13</sup>

Aufgabe, Ziel und Erfordernis der Landschaftsplanung sind die Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächendeckend darzustellen, zu begründen und deren Verwirklichung zu unterstützen.

Entsprechend des Landschaftsrahmenplanes und dessen Fortschreibung für den Landkreis Elbe-Elster, werden die Eignung und Qualität von Flächen für den Biotopverbund entsprechend der Flächengröße und Unzerschnittenheit bewertet.

Dementsprechend sind große Flächen > 5000 ha als qualitativ sehr gut geeignet anzusehen, während Flächen > 100 ha eher als mäßig gut für den Biotopverbund anzusehen sind.

<sup>13</sup> LRP

## **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage**

---

In ebenfalls drei Stufen wird die Unzerschnittenheit von Flächen eingeteilt und bewertet. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Teilfläche von ca. 20 ha, in einem mit rechtsgültigem Bebauungsplan gesicherten Gewerbegebiet. Bereits mit der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf wurde das Plangebiet und die umliegenden Flächen als Gewerbeflächen festgelegt.

Damit wurde die ehemalige militärische Nutzung der Flächen in eine zivile Nutzung als Gewerbeflächen umgewandelt. Eine weitergehende Abstimmung hinsichtlich der Maßgaben und Ziele des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises erfolgte von Seiten der Gemeinde nicht. Ziel der Gemeinde war und ist es die Flächen als Gewerbeflächen für die Gemeinde zu entwickeln und zu nutzen. In der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans wurden Belange des Umwelt- und Naturschutzes untersucht, bewertet und berücksichtigt. Eine gemeindliche Neubewertung und Änderung im Hinblick auf den zwischenzeitlich aufgestellten Landschaftsrahmenplan erfolgte, insbesondere durch die von der Gemeinde für die Flächen verfolgten Ziele, nicht. Auch die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage hat das Ziel der gewerblichen Nutzung des Plangebietes. Für diese Nutzung ist es erforderlich die Flächen aufzuarbeiten und von Ruinen, Müll- und Schuttablagerungen zu säubern. Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend des aktuellen Untersuchungs- und Bewertungsmaßstäbe angeordnet, so dass eine Aufwertung der Flächen im Sinne der Ziele und Grundsätze des Landesrahmenplanes des Landkreises Elbe – Elster gegeben ist.

### **3.2. Flächennutzungsplan Gemeinde**

Das Amt Kleine Elster verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Stand 12/2004.<sup>14</sup>

Die Umwandlung der Änderungsgebietsflächen im Flächennutzungsplan in „sonstiges Sondergebiet“ Zweckbestimmung Photovoltaik, soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 4 BauGB<sup>15</sup> mit der Änderung des Bebauungsplans erfolgen.

### **3.3. Gesamträumliches Konzept zur Entwicklung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet Lichterfeld-Schacksdorf**

Die Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf verfügt über „Handlungsvorgaben für die Nutzung von Photovoltaikanlagen der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf“<sup>16</sup>.

---

<sup>14</sup> FNP

<sup>15</sup> BauGB

<sup>16</sup> GRK

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage

---

Darin wird festgelegt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen nur auf gewidmeten B-Planflächen errichtet werden dürfen.

Innerstädtische oder siedlungsnahе Brachflächen stehen für eine dauerhafte energiewirtschaftliche Nutzung nicht zur Verfügung.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sind auf geringwertigen Flächen zu errichten. Als privilegierte Flächen werden Industriebrachen und vorbelastet/versiegelte Flächen angesehen.

Der Änderungsbereich entspricht allen Maßgaben des Entwicklungskonzeptes.

Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses erfolgt in der planaufstellenden Kommune eine Prüfung und Abstimmung der geplanten Nutzung des Gebietes als Photovoltaikanlagen mit dem Betreiber des nördlich gelegenen Flugplatzes sowie der für den Flugbetrieb genehmigenden Behörden. Die Gemeinsame obere Luftfahrtbehörde Berlin- Brandenburg erteilte mit Schreiben vom 20.10.2022 ihre Zustimmung zum Vorhaben. Der Betreiber des Sonderlandeplatzes Finsterwalde wurde im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung vom Vorhaben unterrichtet. **Im Rahmen der Beteiligung des Amtes Kleine Elster zum Widerruf der luftverkehrlichen Genehmigung des Sonderplatzes Flugplatz Schacksdorf wurde mitgeteilt dass die Genehmigungsinhaberin den Widerruf der luftverkehrlichen Genehmigung des Sonderlandeplatzes beantragt hat. Die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde beabsichtigt die Flugplatzgenehmigung zu widerrufen und das Flugplatzgelände aus der luftfahrtrechtlichen Fachplanung zu entlassen.**

**Die geplante Photovoltaikanlage steht somit nicht im Konflikt mit der geplanten Nutzung der nördlichen Grundstücke.**

### 3.4. Übereinstimmung der Planung mit den maßgeblichen Zielen und Grundsätze der Landesplanung und Regionalplanung

Ziele und Maßgaben der Landes- und Regionalplanung werden durch die Änderung nicht berührt oder beeinträchtigt.

Der Änderungswunsch wurde im Rahmen einer Anfrage nach Übereinstimmung der beabsichtigten Planung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung am 07.06.2022 an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg in Potsdam gestellt und mit Schreiben vom 21.06.2022<sup>17</sup> positiv beschieden.

### 3.5. Anlagenbeschreibung

Die Restgebäude und Anlagen im Plangebiet, **mit Ausnahme des ehemaligen Bahnhofs**, werden bis OK Gelände abgebrochen, Kellerbereiche und Gruben werden nach Perforierung der Grubenböden lagenweise mit unbelastetem Abbruchmaterial verfüllt (**Ausnahme: Casinokel-**

---

<sup>17</sup> Schreiben GLP 21.06.22

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage

---

ler). Als Verfüllmaterial kann gebrochenes Abbruchmaterial, das nach LAGA<sup>18</sup> beprobt wurde, genutzt werden. Eine zusätzliche Versiegelung von Flächen für Wege und die Umwegung der Anlage u. ä. ist nicht vorgesehen.

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf befestigtem und unbefestigtem Untergrund einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Trafos, Schaltanlagen und Einfriedungen, vorgesehen.

Vorgesehen ist, stehende Modultische reihenweise mit Südausrichtung anzuordnen, sodass eine installierte Leistung von ca. 14,3 MWp erreicht werden kann.

Damit kann der Jahresstromverbrauch von ca. 3.650 Haushalten gedeckt werden und 10,20 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub>-Emission eingespart werden.

Da sich das Baufeld des Änderungsbereiches als ebenes Gelände darstellt, sind die Reihen so anzuordnen, dass mögliche Verschattungen zu vermeiden sind. Zur Minimierung von Blendungserscheinungen werden blendungsarme Module eingebaut.

Es wird davon ausgegangen, dass die Modultische sehr flach sind und die Höhe max. 4,0 m beträgt.

Für die betriebsbedingte Umwegung wird ein freizuhaltender Streifen von 5 m vorgesehen.

Der Neigungswinkel der Tische beträgt zwischen 15 und 25° nach Süden. Die untere Bauhöhe über OK Gelände beträgt min. 0,80 m. Der Abstand der Modultische untereinander beträgt ca. 2,20 m. Die Modultische werden bei tragfähigem Baugrund mittels Erdanker oder Erdbohrer gegründet, sodass eine Betongründung nicht notwendig ist. Im Bereich der versiegelten Flächen können die Tische direkt auf die befestigten Flächen aufgedübelt werden.

Eine Neuversiegelung innerhalb des Plangebietes wird nicht durchgeführt. Durch den Mindestabstand der Unterkonstruktion der Modultische über Oberkante Gelände ist auch eine Grünfläche der überbauten Grundstücksflächen durchgängig gesichert.

Es kann eine Beweidung oder maschinelle Mahd durchgeführt werden.

Trafostationen, möglicherweise Umspannstationen sowie das Erdkabel, welches für den Anschluss an das Versorgungsnetz von außen in das Plan-Gebiet hinein verlegt wird, sind Anlagen, die nach der 26.BImSchV zu betrachten sind.

Gemäß dem § 3 der 26. BImSchV wird bei Niederfrequenzanlagen für Orte, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die Einhaltung der Grenzwerte gefordert (bei Mittelspannungskabel und Trafostationen sind diese ab 1 m Abstand sicher eingehalten).

Des Weiteren ist im § 4 Abs. 2 der 26. BImSchV ein Minimierungsgebot für die von Niederfrequenzanlagen ausgehenden elektrischen und magnetischen Feldern formuliert. Das Nähere hierzu ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26.BImSchVVwV) vom 26.02.2016 geregelt.

Das Minimierungsgebot ist anzuwenden, wenn sich maßgebliche Minimierungsorte im definierten Einwirkungsbereich von 10 m für Trafostationen bzw. von 10 m für Erdkabel < 50 kV Nennspannung (Anschlusskabel zum Netzverknüpfungspunkt) befinden. Die Minimierungsprüfung hat dann anlassbezogen im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu erfolgen.

---

<sup>18</sup> LAGA

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage

---

Alle Baumaterialien der Konstruktionssysteme der Modultische sind langlebige Leichtmetallsysteme. Sie sind wartungsfrei.

Die Photovoltaik Elemente können leicht montiert und demontiert werden.

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt nördlich über die Straße Am Waldrand aus Richtung Ortsmitte Lichterfeld-Schacksdorf oder westlich über die Bahnhofstraße.

Es ist davon auszugehen, dass während des Betriebs der Freiflächenphotovoltaikanlage ein geringer Fahrzeugverkehr 3 - 4-mal pro Jahr aus Anfahrten für Wartung und Kontrollgänge resultiert.

Lediglich in der Bauphase ist durch die Materialtransporte mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Eine innere Erschließung der Anlage in Form von befestigten Wegen und Straßen ist aufgrund der Funktion bzw. der für die Funktionsfähigkeit notwendigen Wartungs- und Kontrollgänge nicht notwendig.

Weitere Anlagen der technischen Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind nicht erforderlich.

Das Stromkabel für die Einspeisung in das Stromnetz sowie die Eigenversorgung der Anlage ist zu sichern.

Für den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage ist kein Personal erforderlich. Demzufolge werden auch keine Aufenthaltsräume benötigt. Die Notwendigkeit der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung entfällt.

Für die Bereitstellung von Löschwasser werden dezentrale Maßnahmen, wie z. B. Zisternen geplant.

## 4. VERFAHREN

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §§ 8 und 12 BauGB<sup>19</sup> und in Verbindung mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 4 BauGB geändert werden.

### 4.1. Einleitung des Bauplanungsverfahrens

Auf Antrag des privaten Vorhabenträgers hat der Gemeinderat der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf am 17.03.2022 den Beschluss Nr.01/2022-05 zur Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage gefasst.

Die den Änderungsbereich betreffenden Flächen befinden sich im Eigentum des privaten Vorhabenträgers.

---

<sup>19</sup> BauGB

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage

---

Die im B-Plan Gebiet vorhandenen Gemeindestraßen werden entwidmet und an den Vorhabenträger veräußert.

Der vor Ort erzeugte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Die Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf bereitet mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf die Umsetzung der Ziele der Bundes- und Landesentwicklung auf dem Gebiet der weiteren Erschließung und Nutzung von regenerativen Energien auf kommunaler Ebene, vor.

### 4.2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Planungsunterlagen des Vorentwurfs zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage wurden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB frühzeitig öffentlich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit von 10.10.2022 bis 11.11.2022 in der Gemeinde Massen-Niederlausitz. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.09.2022 um eine Stellungnahme und Angabe von Hinweisen und Maßgaben bis 24.10.2022 gebeten. Die eingegangenen Hinweise, Stellungnahmen und Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und aufgelistet und wurden in der Bearbeitung des Entwurfs der Planung beachtet. Die umweltbezogenen Informationen werden im anstehenden Verfahrensschritt mit offengelegt.

## 5. FESTSETZUNGEN UND REGELUNGEN NUR GELTEND FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH DER 5.ÄNDERUNG

### 5.1. Geltungsbereich, Baugrenzen, Zufahrten

*Gebietsabgrenzung / Geltungsbereich*

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt.

- Im Norden durch vorhandene Bahnlinie Fl.Nr. 207
- Im Osten an Teile der Flurstücke Nr. 188, 187, 218
- Im Süden an Teile des Flurstücks 218.
- Im Westen schließen sich die Flurstücke 217 und 195 an

Die bisher festgesetzte Baugrenze nach § 9(1) Nr. 1 BauGB und § 23 BauNVO wird übernommen oder neu festgelegt.

### 5.2. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
„Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf  
zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage

ZF/TF **sonstiges Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung:  
"Freiflächen-Photovoltaikanlage"**

Zulässig sind:

- *Bauliche Anlagen zur Gewinnung und Verteilung von Strom aus Solarenergie (Freiflächen-Photovoltaikanlage in Form von Solarmodultischen);*
- *Sämtliche dem Betrieb der Anlage dienenden Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostation, Verkabelung, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Ersatzteilen, Steuerung und Überwachung etc.);*
- *Anlagen zur Weiterleitung und/oder Speicherung der im Plangebiet erzeugten elektrischen Energie;*
- *Einfriedungen, Zuwegungen und Wartungsflächen;*
- *Die Errichtung eines Informationsschilds und einer Schautafel, die über die Anlage informieren. Sonstige Werbeanlagen sind unzulässig*

Eine Einteilung in Baufelder erfolgt nicht.

Begründung:

Die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage bildet den Hauptentwicklungsgrund für das Gebiet. Darüber hinaus sind in der Solaranlage notwendige technische Einrichtungen für deren Betrieb zugelassen. Hierzu zählen z. B. Wechselrichter, Verteilerstation, Trafohäuser, Kabelleitungen, Kabelschächte, Zufahrten u. ä. Die genaue Lage der notwendigen technischen Einrichtungen ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu konkretisieren.

### 5.3. Maß der baulichen Nutzung

ZF/TF **Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO),** Höchstmaß; hier: 0,8

*Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 (5) BauNVO ist unzulässig.*

Begründung:

Das Maß der baulichen Nutzung „sonstiges Sondergebiet“ wird durch die maximale Grundflächenzahl (GRZ) in Kombination mit einer maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen über Oberkante Gelände definiert. Die GRZ wird mit 0,8 festgesetzt. Sie orientiert sich an dem § 17 Baunutzungsverordnung sonstige Sondergebiete. Die festgesetzte GRZ stellt die Obergrenze dar.

**Maßgebend für Ermittlung der GRZ ist die Fläche des Baugrundstücks, die innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegt (§23 BauNVO) sowie die Flächen mit Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB. Die Berechnung erfolgt nicht grundstücksbezogen. (§ 19 (3) BauNVO)**

ZF/TF **Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO) in Meter  
über gewachsenem Gelände,** hier: 4,00 m

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
„Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf  
zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage**

*Als oberer Abschluss für ebenerdig installierte Photovoltaikanlagen gilt der höchste Punkt der schräg aufgestellten Module einschließlich der Unterkonstruktion. Als Gesamthöhe (= maximal zulässige Gebäudehöhe) für Technikgebäude (Trafostationen/Wechselrichterstationen) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.  
Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB können im Plangebiet Masten für eine Videoüberwachung als Sicherheitsmaßnahme für die Modulflächen mit einer Höhe von max. 15,0 m Höhe über dem anstehenden Gelände am Fußpunkt des Mastes und Trafostationen bis zu einer Gesamthöhe von 5,50 m errichtet werden.*

*TF Als unterer Bezugspunkt für bauliche Anlagen gilt das gewachsene Gelände gemäß aufgenommenem Höhenraster (siehe Eintrag in der Plankarte) des Vermessungsbüros R. Kluge ÖbVI.  
Die Unterkante der Photovoltaikmodule hat einen Mindestabstand von 0,80m von der Geländeoberkante zu halten.*

**Begründung:**

Die maximale Bauhöhe der Anlagen beträgt **4,00** m der Mindestabstand bezogen auf die Geländeoberkante beträgt 0,8 m. Die Bauhöhe der Anlage ist mit dem Gelände mitlaufend. Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB können im Plangebiet Masten für eine Videoüberwachung als Sicherheitsmaßnahme für die Modulflächen mit einer Höhe von max. 15,0 m Höhe über dem anstehenden Gelände am Fußpunkt des Mastes und Trafostationen bis zu einer Gesamthöhe von 5,50 m errichtet werden.

**5.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) i.V.m. § 19 BauNVO<sup>20</sup>: **Baugrenzen**

*ZF/TF. Die Baugrenze wird festgelegt.  
Der Abstand der Baugrenze zu den Grundstücksgrenzen, Geltungsbereichsgrenzen des Änderungsgebietes und zu öffentlichen Straßenflächen beträgt mindestens 3,0 m.*

**Begründung:**

Es wird die überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) durch Baugrenzen angegeben.

In nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Einfriedungen und Überwachungsanlagen zugelassen.

<sup>20</sup> BauNVO

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
„Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf  
zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage

**5.5. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

ZF/TF. *Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)*

Begründung:

Es werden die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB) entsprechend dem Umweltbericht<sup>21</sup> erarbeitet von

Ingenieurbüro T. Sauer  
Große Gasse 62 99100 Gierstädt / Thür.  
Tel.: 036206 / 21976 Fax 036206 / 21977  
e-mail: [ISG-Gierstaedt@t-online.de](mailto:ISG-Gierstaedt@t-online.de)  
Stand: Januar 2025 ausgewiesen.

**5.6. Gestaltungsvorschriften**

gemäß § 9 (4) BauGB i.V. m. § 87 Brandenburgischen Bauordnung(BbGBO)

**TF 4. Gestaltungsvorschriften gemäß BbGBO**

*Nicht geschlossene Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m (einschließlich Übersteigschutz) über dem anstehenden Gelände zulässig. Zwischen der Unterkante der Zaunanlage und dem anstehenden Gelände ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten (Kleintierdurchlässe). Die Verwendung von Stacheldraht im Bodenbereich der Umzäunung ist unzulässig.*

Begründung:

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage stellt eine technische Anlage dar, die gesichert werden muss. Die Zielsetzung der Einfriedung ist die Minimierung der Barrierewirkung der Einfriedungsanlage. Sie muss bei Erfüllung ihrer Funktion Offenheit und Transparenz vermitteln und die Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten.

**6. BAUPLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**6.1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)**

Der Umweltbericht zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage wurde vom Büro

Ingenieurbüro T. Sauer  
Große Gasse 62 99100 Gierstädt / Thür.  
Tel.: 036206 / 21976 Fax 036206 / 21977  
e-mail: [ISG-Gierstaedt@t-online.de](mailto:ISG-Gierstaedt@t-online.de)  
Stand: Januar 2025 Anlage I der Begründung

erarbeitet.

Er bildet die Grundlage für die nachfolgenden Festsetzungen und Maßnahmen.

<sup>21</sup> Umweltbericht

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
„Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf  
zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage

---

- V1** Zur Vermeidung bzw. Minderung der Beeinträchtigung von Brutvögeln sind notwendige **Holzungen und der Abriss** von Gebäuden und Anlagen außerhalb der Brutzeit vorzunehmen (01.09. - 01.03. d. J.)
- V2** Für das potentielle Fledermausquartier (Teilkeller Casino) sind der **Abriss und die Sicherungsmaßnahmen** außerhalb der jeweiligen Aufenthaltszeiten (1.10.- 28.02. d. J.) vorzunehmen
- V3** Für das potentielle Fledermausquartier (Bahngüterhalle) sind die **Sicherungs- und Instandhaltungsarbeiten** außerhalb der jeweiligen Aufenthaltszeiten (01.10. - 28.02. d. J.) vorzunehmen. Außerdem ist vor dem Beginn der Arbeiten eine fachliche Überprüfung auf Besatz mit Fledermäusen durch eine geeignete Fachperson durchzuführen und das Ergebnis zu dokumentieren.
- V4** Für das potentielle Fledermausquartier (Bunker) sind die **Sicherungs- und Instandhaltungsarbeiten** außerhalb der jeweiligen Aufenthaltszeiten (01.10. - 28.02. d. J.) vorzunehmen. Außerdem ist vor dem Beginn der Arbeiten eine fachliche Überprüfung auf Besatz mit Fledermäusen durch eine geeignete Fachperson durchzuführen und das Ergebnis zu dokumentieren.
- V5** Vor dem Baubeginn in dem von Zauneidechsen besiedelten Bereichen (um die Casino-Ruine, die Bahngüterhalle und der nordöstliche Lagerplatz) ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Baubetreuung zur Vermeidung bzw. Minderung der baubedingten Tötungsgefahr ein **Vergrämen der Zauneidechsen** vorzunehmen.  
Zur Sicherung der Zauneidechsenpopulation sind in ausreichendem Maße Reptilienschutzzäune mit Fangeimern rechtzeitig zu installieren. Vor dem Abriss soll das Areal möglichst frei von Zauneidechsen durch die Absammlung und Umsetzung in benachbarte geeignete Biotop hergerichtet werden. Werden trotzdem noch Reptilien beim Baggern, Laden oder Abtransport entdeckt, sind diese abzusammeln und in ausreichender Entfernung zum Eingriffsort auszusetzen. Dies ist ebenso zu dokumentieren.
- M1** Zur Minderung der Beeinträchtigung von Fledermäusen in potentiellen Paarungs- oder Winterquartieren ist bei einem Abriss von Gebäuden und Anlagen in diesem Zeitraum eine naturschutzfachliche Baubetreuung einzusetzen. Diese ist u. a. für eine **fachgerechte Bergung und Umsiedlung der Fledermäuse** verantwortlich.
- K1** Die **Beseitigung der Gehölze** auf der Vorhabensfläche wird nach dem LWaldG kompensiert im Verhältnis 1:1, so dass hier mindestens 9,55 ha neue Waldflächen bzw. gleichwertige Maßnahmen umzusetzen sind. Alternativ zu einer Aufforstung besteht auch die Variante, im Verhältnis 1:2 (also hier ca. 19 ha) **Waldumwandlungsmaßnahmen** durchzuführen. Dafür sind Flächen im Bereich der "Bergbaufolgelandschaft Grünhaus", südlich von Lichterfeld, vorhanden und sollen mit der NABU-Stiftung "Nationales Naturerbe" entsprechend vertraglich gebunden und realisiert werden. Dies

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
„Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf  
zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage

---

betrifft vor allem Kiefernjungbestände, die mittels Unterbau durch Laubbäume, in eine verbesserte Biodiversitätsstruktur überführt werden sollen.

- K2** Als Ausgleich für den potentiellen Verlust von Brutmöglichkeiten für Gebäudebrütende Singvogelarten sind im Umfeld des Solarparks 20 **Nischenbrüterkästen** anzubringen. Eine Betreuung und jährliche Reinigung der Kästen ist über mindestens 15 Jahre zu gewährleisten.
- K3** Zur Unterstützung der Fledermauspopulation sind zusätzlich 25 **Fledermauskästen für unterschiedliche Arten** an geeigneten Stellen im Vorhabengebiet zu installieren. Diese sind in ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring einzubeziehen.
- K4** Als Ausgleich für die potentielle Beseitigung von Zauneidechsenlebensräumen auf der Vorhabensfläche ist am südlichen und westlichen Rand der PVA am Zaun ein Randstreifen von insgesamt 500 m Länge und ca. 5 m Breite anzulegen. Zusätzlich wird um die K6 auf 1.040 m<sup>2</sup> (integriert auch die 150 m<sup>2</sup> Casino-Kellerfläche) und am nordwestlichen Rand auf 800 m<sup>2</sup> eine weitere Flächenbereitstellung als Zauneidechsen-Entwicklungsbiotop erfolgen. Diese **Flächen** werden mit einem **hohen und dichten Grasbewuchs** entwickelt und nicht gemäht. In dem südlichen Randstreifen sind 15 **kombinierte Naturstein-, Stubben- und Astwerkhäufen** einzubauen (ca. max. 4 m<sup>2</sup> je Haufen). Zwischen den Steinhäufen werden 4 truppweise einzupflanzende niedrig wachsende Wildrosen (2 Stk.) und Brombeeren (4 Stk.) gesetzt
- K5** Der **nordwestliche Erdbunker** wird dauerhaft erhalten und als **Fledermausquartier baulich gesichert**.
- K6** Ein ca. 150 m<sup>2</sup> umfassendes **Teilstück des Casinokellers** wird als **Fledermausquartier dauerhaft erhalten und baulich gesichert**.
- K7** Die vorhandene **Bahngüterhalle** wird als **Fledermausquartier dauerhaft erhalten und baulich gesichert**. Zusätzlich können ebenfalls auch Nistkästen für Vogelarten dort mit angebracht werden.
- K8** Die nordwestlich vorhandene **vitale Alteichengruppe** wird erhalten und als **Quartier bäume** für Vögel, Fledermäuse und weitere Artengruppen gesichert.
- CEF** Als **vorgezogenen Ausgleich** für potentielle Beseitigung von Fledermausquartieren auf der Vorhabensfläche (Beseitigung der Gehölze) werden 15 **Fledermauskästen** (unterschiedlicher Modelle) bereitgestellt, die in enger Absprache mit der UNB an geeigneten Stellen und Plätzen um das Vorhabensgebiet angebracht werden.

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
„Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf  
zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage

---

**6.2. Flächennutzung im gesamten Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage außer halb der in der Plankarte umgrenzten Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

Flächennutzung unterhalb der PV-Module

Entwicklungsziel: Förderung der Biodiversität sowie der gelenkten Sukzession im Halbschatten unterhalb der baulichen Anlagen.

Maßnahmen: Im gesamten Sondergebiet Photovoltaik, insbesondere im Bereich der Modulfläche sind die vorhandenen Brachflächen in eine Wiesenbrache oder extensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sowie von Mulchgeräten ist nicht zulässig.

## 7. HINWEISE

### 7.1. Bodendenkmäler, Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Denkmale. Weiterhin besteht kein Verdacht für das Auffinden von Bodendenkmälern. Im Zuge von Erdarbeiten aller Art können noch nicht registrierte Bodendenkmäle entdeckt werden. In diesen Fällen gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmäle bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) **unverzüglich** der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können

### 7.2. Altlasten, Kampfmittel, Bodenschutz

Entsprechend der Eintragungen im Altlastenkataster<sup>22</sup> des Landkreises Elbe-Elster, untere Abfallwirtschafts-/Bodenschutzbehörde sind die Grundstücke

- Gemarkung Schacksdorf, Flur 4, Flur.-Nr.: 188 und 208 unter der Reg.-Nr. 0122 62 9143 und
- Gemarkung Schacksdorf, Flur 4, Flur.-Nr.: 196 unter der Reg.-Nr. 0122 62 9142

erfasst.

Untersuchungen zu Boden und Grundwasser sind nicht bekannt. Auf Grund der jahrelangen militärischen Nutzung der Flächen können Belastungen des Bodens nicht ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, vor Überbauung, eine Untersuchung des Bodens durchführen zu lassen.

Das gesamte Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Flugplatz" -Teil Lichterfeld - Schacksdorf gilt als Kampfmittelverdachtsfläche.

**Für die gesamte Fläche ist eine Kampfmitteluntersuchung- und beräumung durchzuführen.**

---

<sup>22</sup> Altlastenauskunft

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage

---

### 7.2. Niederschlagswasser

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswassers wird vor Ort versickert.

### 7.3. Brandschutz

Anforderungen des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung werden im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens abschließend geregelt.

Es wird davon ausgegangen, dass die erforderliche Löschwasserbereitstellung durch dezentrale Anlagen wie z.B. Zisternen erfüllt wird.

### 7.4. Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände wird ausdrücklich auf die Bauzeitenbeschränkung hingewiesen: Nach § 39 (5) S. 2 BNatSchG ist es grundsätzlich verboten Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Unter Berücksichtigung der Brutzeiten europäischer Vogelarten ist ein Beginn sämtlicher Bautätigkeiten einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen (z.B. Baufeldfreimachung) zur Errichtung der vorliegenden Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des o. g. Zeitraums unzulässig. Wenn zwischen Baufeldräumung der Gesamtfläche oder einer Teilfläche und Baubeginn der Anlage ein Zeitraum von 7 Tagen liegt, muss vor Baubeginn durch eine Untersuchung der Fläche durch eine sachkundige Person das Vorkommen geschützter Vogelarten bzw. ihrer Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen werden

### 7.5. Blendschutz

Durch die Ausrichtung der Solarmodule nach Süden und die Verwendung von reflexionsarmen Modulen sind keine störenden Effekte zu erwarten bzw. möglich.

In Bezug auf den Flugplatz ist folgende Beschreibung festzuhalten:

Im Rahmen der Beteiligung des Amtes Kleine Elster zum Widerruf der luftverkehrlichen Genehmigung des Sonderplatzes Flugplatz Schacksdorf wurde mitgeteilt dass die Genehmigungsinhaberin den Widerruf der luftverkehrlichen Genehmigung des Sonderlandeplatzes beantragt hat. Die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde beabsichtigt die Flugplatzgenehmigung zu widerrufen und das Flugplatzgelände aus der luftfahrtrechtlichen Fachplanung zu entlassen. Damit ist eine Blendwirkung in Bezug auf den Flugplatz nicht relevant.

## 8. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

### 8.1 Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts

Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Die Entwicklung des Bebauungsplanes soll über einen privaten Vorhabensträger, welcher der Gemeinde bekannt ist, erfolgen.

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
„Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf  
zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage**

---

**8.2. Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts**

Eine Sicherung entsprechend § 25 BauGB kommt nicht zur Anwendung.

**8.3. Herstellung öffentlicher Straßen und Wege**

Für die Herstellung und den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage im Änderungsgebiet sind keine zusätzlichen Zufahrtswege notwendig. Alle im Plangebiet befindlichen notwendigen Wege und Erschließungen sind durch den privaten Vorhabenträger zu erstellen.

**8.4. Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Im vorliegenden Plangebiet sind keine grenzregelnden oder grenzordnenden Maßnahmen notwendig.

**8.5. Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen**

Die Erschließungskosten, sowie die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Grünordnung werden, ebenso wie die Errichtungskosten der Photovoltaik-Freiflächenanlage von einem privaten Vorhabenträger getragen. **Die entsprechenden Regelungen werden im Städtebaulichen Vertrag vorgesehen.**

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
„Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf  
zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage**

---

**Quellenverzeichnis**

<i>Kurzform IBB</i>	<i>Langform</i>
B-Plan	Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf, Stand: 3. Änderung, Stand: 31.10.2012
Aufhebung	Gemeindevertreterbeschluss Nr. 05/2019-02, über die Aufhebung des GV-Beschlusses Nr. 05/2016-01 vom 20.10.2016, 4. Änderung des Bebauungsplanes „ Gewerbegebiet Flugplatz“
Aufstellungsbeschluss	Gemeindevertreterbeschluss der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf Beschluss-Nr. 10/2022-05 vom 17.3.2022 über die Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtungen eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
EEG 2023	EEG Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33)
BbGBO	Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, Nr. 39), zuletzt geändert am 28. September 2023 (GVBl.I/23, Nr. 18)
Kampfmittelauskunft	Kampfmittelauskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Zentraldienstes der Polizei Brandenburg, Am Baruther Tor 20, 15806 Zossen vom 03.11.2022, Reg./RPL-Nr.: 202221310001
KSG	Bundesklimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905)
LEP HR	Verordnung über den Landesentwicklungsplan der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), Bekanntmachung vom 13.05.2019 (GVBl. II – 20419, Nr. 35)
LRP	Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Elbe-Elster, Biotopverbundplanung, herausgegeben vom Landkreis Elbe-Elster, Amt für Bauaufsicht, Umwelt und Denkmalschutz im Januar 2010

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
„Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf  
zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage**

---

<i>Kurzform IBB</i>	<i>Langform</i>
FNP	Flächennutzungsplanes Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf, Stand: 12/2004
GRK	Gesamträumliches Konzept der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf
Schreiben GLP 21.06.2022	Schreiben der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung , Henning-v.-Tresckow-Str. 2-8, 14467 Potsdam, vom 21.06.2022 zum Antrag auf Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung
LAGA	Arbeitsgremium der Umweltministerkonferenz (UMK) mit dem Ziel der Sicherstellung eines möglichst länder einheitlichen Vollzugs des Abfall- rechts in Deutschland
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Umweltbericht	Umweltbericht nebst dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und den Anlagen 1 bis 4 vom Ingenieurbüro T. Sauer, Große Gasse 62 in 99100 Gierstädt/Thür. vom Oktober 2023
Altlastenauskunft	Altlastenauskunft vom Landkreis Elbe-Elster vom 20.05.2022, Akten- zeichen: AZ: 63-40659-22-143

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
„Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf  
zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage**

---

**Rechtsgrundlagen**

- (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)
- (BbgBO) Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, Nr. 39), zuletzt geändert am 28. September 2023 (GVBl.I/23, Nr. 18)
- (ROG) Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt am 22. März 2023 (BGBl. I Nr. 88)
- (BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. Nr. 176)
- (BNatSchG) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- (PlanzV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert am 31.Mai 2021 (BGBl. I S. 1802)
- (UVPG) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 08. Mai 2024 (BGBl. Nr. 151)
- (EEG 2023) EEG Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr.327)

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
„Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-Schacksdorf  
zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage**

---

**Anlagenverzeichnis**

Anlage I: Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag  
einschließlich der Anlagen 1 bis 5  
zur  
5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz“-Teil Lichterfeld-  
Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage  
erstellt:

Ingenieurbüro T. Sauer  
Große Gasse 62 99100 Gierstädt / Thür.  
Tel.: 036206 / 21976 Fax 036206 / 21977  
e-mail: [ISG-Gierstaedt@t-online.de](mailto:ISG-Gierstaedt@t-online.de)

Stand: 13.10.2023

Bei Weiterbearbeitung zu aktualisieren

Anlage II: Nachweis Flächenversickerung,  
erstellt:  
Bresch Ingenieurgesellschaft mbH  
Bearbeiter: Dipl.-Ing.(FH ) Rainer Bresch  
Leipziger Str. 54,  
04451 Borsdorf  
Stand: 15.03.2024

**Planverzeichnis**

Plan 1 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
**„Gewerbegebiet Flugplatz“ - Teil Lichterfeld-Schacksdorf**  
zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage  
zugleich Vorhaben-und Erschließungsplan

Stand: 15.März 2024

M 1:1.000

ENTWURF

Bei Weiterbearbeitung zu aktualisieren

eingelegt