

# Abgleich: Antrag BI Rehfeld ↔ Antwortschreiben der Stadt ↔ Hauptsatzung Falkenberg/Elster

## 1) Kurzüberblick zum Antrag der BI (Auszüge)

- Ziel: **verbindlicher Mindestabstand von  $\geq 500$  m** zwischen PV-Freiflächenanlagen und bestehender Wohnbebauung; benannt wird **§ 34 BauGB** als Rechtsgrundlage und ein „Satzungsänderungs“-Beschluss bis **30.09.2025**. Außerdem: Aufnahme auf die TO der nächsten öffentlichen Sitzung, **Bekanntmachung** des Beschlusses, **Zwischenberichte alle 14 Tage**.
- Begründung u. a.: Schutz von Ortsbild/Wohnqualität/Ökologie; Verweis auf **Niedergörsdorf** (Kriterienkatalog Solar) und **Empfehlungen** (GBK 500 m).

## 2) Was die Stadt im Antwortschreiben beanstandet/„nicht machen kann“ – und kurze Einordnung

1. **Falsche Rechtsgrundlage (§ 34 BauGB / „Satzungsänderung“)**
  - **Behauptung der Stadt:** § 34 sei die falsche Basis; es gebe in Rehfeld keine bestehende § 34-Satzung (Klarstellung/Ergänzung/Abrundung), daher könne man auch **nichts „ändern“**.
  - **Einordnung:** Das ist **im Kern richtig**. § 34 Abs. 4 BauGB kennt zwar spezielle Satzungen (Klarstellung/Ergänzung/Abrundung) – diese dienen aber der **Abgrenzung** des Innenbereichs, nicht dem Festsetzen pauschaler **Abstände zu PV-Freiflächen**. Ohne bestehende § 34-Satzung kann man tatsächlich nichts „ändern“; man könnte nur **neu** eine § 34-Satzung erlassen – die würde aber **keine PV-Abstandsvorgaben** regeln. (Bezug zur Hauptsatzung: keine Kollision; sie sagt dazu nichts inhaltlich-fachliches.)
2. **Lage „Rehfeld Bahnhof“ = Außenbereich, daher § 34 nicht anwendbar**
  - **Behauptung der Stadt:** Der Bereich stelle sich bau-morphologisch als **Außenbereich** dar (fehlende Geschlossenheit etc.); damit greift § 34 (Innenbereich) nicht.
  - **Einordnung:** **Kann zutreffen**, ist aber eine **fachliche Einzelfallbewertung**. Die Hauptsatzung regelt das nicht; maßgeblich ist Bauplanungsrecht (Innen-/Außenbereich). Für reine **Außenbereichsflächen** wären Mindestabstände über § 34 ohnehin **nicht** das richtige Instrument.
3. **Verweise der BI auf Niedergörsdorf/NGOs sind nicht rechtsverbindlich**
  - **Behauptung der Stadt:** Externe Kataloge/Empfehlungen sind **nicht bindend**.
  - **Einordnung:** **Richtig**. Solche Kataloge oder Empfehlungen können politisch-fachliche Leitbilder sein, binden **Falkenberg/Elster** rechtlich aber **nicht**. (Der BI-Antrag nennt sie selbst als Beispiele/Vorbilder, nicht als Normen.)
4. **Kommunale Satzung kann Privilegierungen des § 35 Abs. 1 BauGB nicht „aushebeln“**
  - **Behauptung der Stadt:** Gegenüber **privilegierten Außenbereichsvorhaben** entfaltet eine kommunale Satzung **keine** vollumfängliche Sperrwirkung.
  - **Einordnung:** **Im Grundsatz zutreffend**. Bundesrechtliche Zulässigkeitstatbestände im Außenbereich lassen sich **nicht** durch eine

einfache gemeindliche Satzung pauschal verbieten; Steuerung ginge eher über **Bebauungsplanung** (mit strenger Begründung) oder über **Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB** mit **begrenzter Reichweite**.

5. **Zwischenberichte im 14-Tage-Takt**

- **Behauptung (implizit):** Eine solche Berichtspflicht besteht nicht.
- **Einordnung: Richtig.** Die **Hauptsatzung** sieht diverse **Beteiligungsformate** vor (Einwohnerfragestunde, Einwohnerversammlung, Einwohnerunterrichtung etc.), aber **keinen 14-Tage-Berichtszwang**. Die Formate sind möglich, aber nicht in diesem Takt verpflichtend.

6. **„Satzungsänderung“ i. S. d. § 34 (4) BauGB speziell für Rehfeld**

- **Behauptung der Stadt:** Mangels vorhandener § 34-Satzungen in Rehfeld **keine Änderungsbasis**.
- **Einordnung: Formal korrekt.** Der BI-Antrag verlangt explizit eine „**Satzungsänderung**“; der richtige Schritt wäre – sofern überhaupt sachgerecht – **Neuerlass** einer passenden Satzung bzw. **ein anderes Instrument** (s. Alternativen unten).

### 3) Was die Stadt bestätigt/übernimmt oder als Alternativen anbietet

- **Aufnahme des Themas in die SVV** (Sonder-SVV, TOP-Satzung) → **entspricht** BI-Antragspunkt 1 (Tagesordnung). Das deckt sich mit der **Hauptsatzung**: Sitzungen sind **öffentlich**, werden **bekannt gemacht**; TO-Bekanntmachung min. **3 Tage vorher**.
- **Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB** als **Alternativweg**:
  - Stadt weist darauf hin, dass diese **nicht** die planungsrechtliche Grundqualifikation (Außenbereich) ändert und **keine** totale Negativwirkung ggü. Privilegierungen entfaltet – aber **steuernd** wirken kann. **Bewertung:** Realistische, wenn auch **begrenzte** Option.
- **Bebauungsplan plus Veränderungssperre (§ 14 BauGB)** als weiterer Weg:
  - Stadt skizziert Möglichkeit, warnt aber vor **Abwägungs-/Planungsrisiken** (ROG/LEP-Ziele, Fachbehördenbeteiligung). **Bewertung:** Juristisch **möglich**, inhaltlich anspruchsvoll; die Erfolgsaussichten hängen an **städtebaulichen Gründen und Abwägung**.
- **Bekanntmachung/Unterrichtung der Öffentlichkeit**:
  - Entspricht dem BI-Anliegen zur **öffentlichen Bekanntmachung**; Form und Medium sind in der **Hauptsatzung § 11** festgelegt (Amtsblatt; für BauGB-Bekanntmachungen „**Verbandsgemeindekurier**“).
- **Rolle des Ortsbeirats Rehfeld**:
  - Die Stadt adressiert den **Ortsbeirat** – das **entspricht** der **Anhörungspflicht** bei **Satzungen nach dem BauGB**, soweit sie den Ortsteil betreffen (§ 14 Abs. 1 Nr. 2 Hauptsatzung).

### 4) Was aus BI-Sicht juristisch tragfähig ist – komprimierte Einordnung

- **Mindestabstand per „§ 34-Satzungsänderung“:** So **nicht tragfähig**. § 34-Satzungen regeln **Innenbereichsgrenzen**, keine generellen PV-Abstände; ohne bestehende Satzung gibt es auch **nichts zu ändern**. (Der **BI-Antrag** knüpft hier zu eng an § 34 an. )

- **Politische Leitlinien (z. B. 500 m):** Können als **kommunale Kriterien/Leitlinien** beschlossen werden, sind aber **kein Ersatz** für planungsrechtliche Steuerung; sie können **Abwägungsmaterial** liefern (z. B. in einem B-Planverfahren). (Die im Antrag genannten Beispiele sind **nicht bindend.** )
- **Zulässige Wege** (je nach Lage):
  - **Bebauungsplan mit Veränderungssperre** (strenge städtebauliche Begründung nötig).
  - **Außenbereichssatzung (§ 35 Abs. 6)** mit **begrenztem** Steuerungseffekt.
  - **Flankierend:** konsequente **Einwohnerbeteiligung** nach **§ 3 Hauptsatzung** (Einwohnerversammlung, Einwohnerunterrichtung etc.) zur Legitimation/Transparenz.

## 5) Verfahrens-/Formfragen aus der Hauptsatzung (für die weitere Vorgehensweise)

- **Öffentlichkeit & Bekanntmachung:** SVV-Sitzungen sind **öffentlich**; **Bekanntmachungen** nach **§ 11 HS** (Amtsblatt / Verbandsgemeindekurier für BauGB-Verfahren).
- **Ortsbeirat: Anhörung Pflicht** bei **Satzungen nach dem BauGB**, die Rehfeld betreffen; dies sollte **formal protokolliert** werden.
- **Einwohnerbeteiligung:** Instrumente stehen zur Verfügung (Fragestunde, **Einwohnerversammlung, Einwohnerunterrichtung**, ggf. **Befragung**). Die Hauptsatzung **verpflichtet** nicht zu 14-tägigen Zwischenberichten, erlaubt der Stadt aber, **aktive Unterrichtung** zu organisieren.

---

### Fazit in einem Satz

Die Stadt rügt **zutreffend**, dass eine „§ 34-Satzungsänderung“ für pauschale **PV-Abstände** in Rehfeld **nicht** das richtige oder derzeit verfügbare Instrument ist; **tragfähiger** sind – je nach Flächenlage – **B-Plan/Veränderungssperre** oder eine **Außenbereichssatzung (§ 35 Abs. 6)**, flankiert von den **Beteiligungsformaten** der Hauptsatzung (Anhörung Ortsbeirat, Öffentlichkeitsarbeit, Einwohnerversammlung).

Wieso ist dieser Paragrph nicht für Änderungen zuständig, denn es geht doch um den Innenbereich, genau dieser soll ja eine Änderung bekommen, nämlich einen Abstandshalter sozusagen.

- **Was § 34 erlaubt:** Gemeinden können per Innenbereichs-Satzungen (Klarstellung/Ergänzung/Entwicklung) **die Grenze des Ortsteils festlegen oder kleine Außenbereichsflächen einbeziehen**. Das ist im Kern eine **Abgrenzungs-/Einbeziehungsregel** – keine „Nutzungsordnung“ für Flächen *außerhalb* des Innenbereichs. Diese Satzungen schaffen **keine allgemeinen Abstandsvorschriften** für Vorhaben im Außenbereich. [WikipediaStadtgrenze+1](#)
- **Was Sie wollen (Abstand von PV-Freiflächen zur Wohnbebauung):** Das betrifft **regelmäßig Flächen im Außenbereich**. Dafür ist § 34 nicht gemacht. Er kann weder einem Investor **außerhalb** des Innenbereichs vorschreiben, 500 m Abstand zu halten, noch kann er dort generell PV-Freiflächen „verbieten“. [Wikipedia](#)

## Wo PV-Freiflächen rechtlich „zu Hause“ sind

- **Außenbereich nach § 35 BauGB.** Freiflächen-PV ist grundsätzlich **Außenbereichs-Thema**. Nur **entlang von Autobahnen und mehrgleisigen Bahnstrecken** sind Solarparks seit 2023/24 **teilweise privilegiert** (planungsrechtlich begünstigt). Sonst sind sie „sonstige Vorhaben“ und nur zulässig, wenn **öffentliche Belange nicht beeinträchtigt** werden. [GÖRGEnergie-Atlas BayernGesetze im Internet](#)

## Mit welchem Instrument lässt sich ein Abstand/besserer Schutz erreichen?

1. **Bebauungsplan (§ 9 BauGB)**
  - Nur ein **B-Plan** kann verbindlich festsetzen, **welche Nutzungen wo zulässig sind** (z. B. Grünzüge, Landwirtschaftsflächen, Flächen zum Schutz von Natur/Landschaft, nicht überbaubare Streifen, textliche Ausschlüsse). Darüber lässt sich faktisch ein **Schutzgürtel am Ortsrand** schaffen, in dem **Freiflächen-PV ausgeschlossen** ist. § 9 BauGB enthält den (abschließenden) Festsetzungskatalog. [Gesetze im InternetStadtplanungsamt Frankfurt](#)
  - **Praxis:** Aufstellungsbeschluss + ggf. **Veränderungssperre (§ 14)**, dann Abwägung mit städtebaulicher Begründung.
2. **Außenbereichssatzung (§ 35 Abs. 6 BauGB)**
  - Kann in **bebauten Bereichen des Außenbereichs** (Splittersiedlungen etc.) **einige öffentliche Belange „abschalten“** – **ändert aber die Außenbereichslage nicht** und taugt **nicht** als generelles PV-Abstandsverbot. **Steuernde Wirkung: begrenzt.** [bob-sh.deJurAcademy](#)
3. **Einzelfall im Außenbereich (§ 35 Abs. 2/3 BauGB)**
  - Bei nicht privilegierten Solarparks können **öffentliche Belange** (Ortsbild, Naturschutz, Zersiedelung, Planungserfordernis usw.) entgegenstehen. Das ist aber **kein pauschaler 500-m-Regelersatz**, sondern eine **Einzelfallabwägung** je Projekt. [Gesetze im Internet](#)

## Antworten auf deine Kernpunkte

- „Man kann doch eine neue § 34-Satzung machen?“  
Ja – aber die regelt **nur die Innenbereichsgrenze / Einbeziehung**. Sie darf **keine generelle Abstandszone im Außenbereich** festsetzen. Für Abstands-/Ausschlusswirkungen braucht es **B-Plan-Festsetzungen** oder die **Außenbereichsprüfung nach § 35**. [WikipediaGesetze im Internet](#)
- „Wie schützen sich die Anwohner dann konkret?“  
Über einen **Bebauungsplan mit Ortsrand-Schutzgürtel** (z. B. Grünfläche/Landwirtschaft, textlich: „Freiflächen-PV ausgeschlossen“) und – bis der Plan steht – ggf. **Veränderungssperre**. Ergänzend: **Außenbereichssatzung** dort, wo Voraussetzungen vorliegen (zur Aufwertung bestehender Splitter-/Streusiedlungen), plus **aktive Beteiligung/Unterrichtung der Öffentlichkeit**.

## 1) „Verhinderungsplanung“ – was ist das und was darf die Gemeinde?

- **Kein totales Verbot, aber...** Ein Bebauungsplan darf nicht nur dazu dienen, *ein bestimmtes* Vorhaben zu blockieren. Das nennt man „reine Verhinderungs- oder Negativplanung“ und ist unzulässig. Ein Plan muss **städtebaulich erforderlich** sein (§ 1 Abs. 3 BauGB) und auf **städtebaulichen Gründen** beruhen – z.B. Schutz des Ortsrands, Freiraums, Wohnruhe, Ortsbild, Erschließung, Verkehrssicherheit – und diese Gründe müssen **abgewogen** werden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das hat das BVerwG zigfach klargestellt (z.B. 4 CN 9.21; 4 BN 60.20). [DejureBundesverwaltungsgericht+1](#)
- **Föderal & Subsidiarität:** Ja, Kommunen planen selbst (Planungshoheit), aber „Bundesrecht bricht Landesrecht“ (Art. 31 GG). Kommunale Satzungen/B-Pläne dürfen daher Bundesrecht (z.B. BauGB-Privilegierungen) nicht aushebeln – sie müssen *innerhalb* dieses Rahmens steuern. [DejureGesetze im Internet](#)

**Konsequenz:** Die Gemeinde *darf* den Ortsrand vor PV-Parks schützen – aber nicht mit einem bloßen „Nein zu PV“, sondern mit einem **plausiblen städtebaulichen Konzept** (B-Plan), das z.B. Grünzüge, nicht überbaubare Flächen, Sicht- und Freiraumschutz etc. festsetzt (§ 9 BauGB). Für die Zwischenzeit ist eine **Veränderungssperre** möglich (§§ 14 ff. BauGB). [Gesetze im InternetDejure+1](#)

---

## 2) Wo stehen die von Herrn Müller erwähnten Abstände/Gutachten?

### a) PV-Privilegierung entlang Autobahnen/Schienen – 200 m-Korridor

- **Rechtsgrundlage:** § 35 Abs. 1 Nr. 8 b BauGB (seit 11.01.2023). Freiflächen-PV ist im **Außenbereich** privilegiert **bis 200 m** längs **Autobahnen** und **Schienenwegen des übergeordneten Netzes** (mind. **zwei Hauptgleise**). Die 200 m werden für Straßen vom **äußeren Fahrbahnrand** gemessen. [BuzerRegierungsportal M-VKapellmann Rechtsanwälte](#)  
(Hinweis: Genau so hat's die Stadt auch in ihrer Kommunikation aufgegriffen – inkl. „zweigleisig“.)

### b) Abstände zu Straßen (Bauverbots- und Zustimmungszonen)

- **Bundesfernstraßen (Autobahnen/Bundesstraßen):**
  - **Bauverbot** für Hochbauten: **0–40 m** an Autobahnen / **0–20 m** an Bundesstraßen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG).
  - **Anbaubeschränkung (Zustimmung nötig):** bis **100 m** (Autobahnen) / **40 m** (Bundesstraßen) (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG). [Gesetze im InternetGÖRG](#)
- **Landes-/Kreisstraßen in Brandenburg:**
  - **Bauverbot** für Hochbauten **0–20 m** vom Fahrbahnrand,
  - **Zustimmungspflicht** der Straßenbaubehörde **bis 40 m** (§ 24 BbgStrG). [bravors.brandenburg.de](http://bravors.brandenburg.de)

Praxis: Der 200-m-PV-Korridor wird also oft durch die **0–40 m** Anbauverbotszone + **Zustimmungszonen** „ausgehöhlt“ – faktisch bleibt ein schmalerer Streifen übrig. Das ist rechtlich gewollt und muss im Einzelfall geprüft/abgewogen werden. [Gesetze im InternetGÖRG](#)

### c) Abstände zu Bahngleisen

- Ein **bundeseinheitlicher allgemeiner Mindestabstand** für *Drittbauvorhaben* existiert nicht. Maßgeblich sind Sicherheits-/Betriebsbelange des Eisenbahnrechts (EBO) und die Anforderungen des Infrastrukturbetreibers (DB) im Genehmigungsprozess. Die **PV-Privilegierung** greift unabhängig davon im **200-m-Korridor** zu Schienenwegen des übergeordneten Netzes (s.o.). [Gesetze im InternetRegierungsportal M-V](#)

### d) Licht-/Blendthemen (Lichtleitlinien & Gutachten)

- Es gibt **keine bundesgesetzliche „Lichtverordnung“**. Maßgeblich sind die **LAI-Hinweise „Lichtimmissionen“** (bundesweiter Verwaltungsvollzug), die von Behörden als Bewertungsmaßstab herangezogen werden; darauf basieren **Blendgutachten** für PV-Anlagen. Brandenburg verweist in seiner **Arbeitshilfe PV-FFA** auf kommunale Steuerung und fachliche Kriterien. [lai-immissionsschutz.deGAA](#)  
[Internetgewerbeaufsicht.niedersachsen.deM-Leuv](#)

---

## 3) Und warum „§ 34 ist die falsche Schublade?“

§ 34 BauGB regelt **Einzelfallzulässigkeit im unbeplanten Innenbereich** („Einfügen“) und erlaubt bestimmte **Innenbereichssatzungen** (Klarstellung/Abrundung/Einbeziehung) – **aber** keine generellen **Mindestabstände für Vorhaben im Außenbereich** festzusetzen. Für **steuernde Regeln (Abstände/Grünriegel/Sperrzonen)** ist der **B-Plan** mit Festsetzungen nach § 9 BauGB das richtige Werkzeug; parallel kann die Gemeinde die Planung mittels **Veränderungssperre** sichern. Genau darauf zielt die Kritik der Stadt am Verweis auf § 34. [Deutscher BundestagGesetze im InternetDejure](#)

---

## Bottom line

- Herr Müllers Kernaussagen („Satzungen stehen nicht über Bundesrecht“, „Plausible Begründung, sonst Vorwurf Verhinderungsplanung“, „es gibt Abstands-/Zustimmungszonen an Straßen, 200-m-Privilegierung, Blendgutachten üblich“) sind rechtlich im Wesentlichen **zutreffend** – siehe die Normen oben.
- Das **legitime** Vorgehen zum Schutz des Ortsrands ist ein **sauber begründeter B-Plan „Ortsrand Rehfeld“** (und ggf. eine **Veränderungssperre**), der städtebaulich erklärt, **warum** ein Puffer nötig ist (Ortsbild, Erholung, Verkehrssicherheit, Immissionen etc.) – **nicht** eine pauschale Abstandssatzung „nach § 34“. [Gesetze im InternetDejure](#)