

Landkreis Dahme-Spreewald

Der Landrat

per Email
EINGEGANGEN

6. JUNI 2025

EINGEGANGEN

12. JUNI 2025



Landkreis Dahme-Spreewald, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald)

Planungsbüro Siedlung und Landschaft
Ludloff & Fischer Landschaftsplanung PartGmbH
Bahnhofstraße 15
15926 Luckau

Dezernat bzw. Amt: Dezernat III - Verkehr, Bauen,
Umwelt und Wirtschaft
Bauordnungsamt
Bauleit- und strategische Planung
Brückenstraße 41
15711 Königs Wusterhausen

Anschrift: Frau Böttcher

Bearbeiter/in: 102

Zimmer: 03375 26-0

Vermittlung: 03375 26-2394

Durchwahl: 03375 26-2422

Fax: bau_planung@dahme-spreewald.de

E-Mail*: 40160-25-633

Aktenzeichen: 04.06.2025

Datum: 29.04.2025

Ihr Schreiben vom: Ihr Zeichen:

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB¹

Gemeinde Heideblick, Ortsteil Waltersdorf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge"

eingereichte Unterlagen, Posteingang 29.04.2025:

- E-Mail Planungsbüro Siedlung und Landschaft vom 29.04.2025
- Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000 - Vorentwurf, Stand April 2025
- Begründung - Vorentwurf, Stand 28. April 2025
- Umweltbericht - Vorentwurf, Stand 28. April 2025 mit
Anlage 1; Artenschutzfachbeitrag mit Anhang (Relevanzprüfung)
Anlage 2; Maßnahmenblätter - Stand 28.04.2025
Anlage 3; Karten - Karte 1, Brutvögel im Maßstab 1 : 5.000
Karte 2, Biotopel im Maßstab 1 : 5.000
Karte 3, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Maßstab 1 : 5.000

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Unterlagen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Untere Naturschutzbehörde

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Dem Vorentwurf liegt ein Umweltbericht, ein Artenschutzfachbeitrag sowie Maßnahmenblätter und Karten bei. Die Untersuchungen und Ausführungen der Umweltbelange wurden vollumfänglich abgehandelt. Die Darlegung der Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter entspricht den fachlichen Anforderungen.

Hauptsitz
Reutergasse 12
15907 Lübben (Spreewald)
Postanschrift
Postfach 14 41
15904 Lübben (Spreewald)

**Verwaltungsstandorte in
15907 Lübben (Spreewald)**
Beethovenweg 14
Weinbergstraße 1 und 30
Hauptstraße 51
Logenstraße 17
15926 Luckau
Nonnengasse 3
Karl-Marx-Str. 21

**Verwaltungsstandorte in
15711 Königs Wusterhausen**
Brückenstraße 41
Schulweg 1 b
Fontaneplatz 10
Max-Werner-Straße 7 a

Zeesen
Karl-Liebknecht-Str. 157

Bankverbindung
Mittelbrandenburgische
Sparkasse in Potsdam
IBAN: DE20 1605 0000
1000 5242 52
BIC: WELADED1PMB

Internet
www.dahme-spreewald.de
E-Mail
post@dahme-spreewald.de
* Die genannten E-Mail Adressen dienen
nur dem Empfang einfacher Mitteilungen
ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Für die Feldlerche wurde eine Betroffenheit auf der künftigen PV-Anlagenfläche festgestellt. In der Tabelle 17 des Umweltberichtes wurde für den Verlust von sieben Brutpaaren und einem Kompensationsfaktor von 1 : 1 ein Kompensationsbedarf von 3,50 ha angesetzt. Das entspricht einer Reviergröße von 0,5 ha. Üblicherweise wird für den Funktionsverlust des Reviers der Maßnahmenbedarf für die Feldlerche in einem Umfang von mindestens 1 ha angesetzt. Kleinere Größen können möglich sein, doch ist dies fachlich zu begründen. Bei der nächsten Trägerbeteiligung ist nachvollziehbar darzulegen, wie sich der Kompensationsbedarf für die Feldlerche berechnet.

Im Rahmen der Überwachung der Umweltmaßnahmen ist allgemein das Einhalten der umweltrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und zu sichern. Dazu gehören die Herstellungskontrolle sowie die Funktions- und Erfolgskontrolle. Um die Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen zu überprüfen und sicherzustellen, dass sich die Bestände der Brutvogelarten nicht verschlechtert, wird ein regelmäßiges Monitoring gefordert. Vorgeschlagen werden Monitoringdurchgänge baubegleitend sowie im zweiten, dritten, vierten, siebenten und zehnten Jahr nach Fertigstellung der Anlage.

Bei der Pflanzenverwendung ist der "Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze" (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl./24, Nr. 31, S. 667) zu beachten und anzuwenden. Bei der Ausgleichsmaßnahme 4 A sind die Angaben bezüglich der Art der Begrünung zu spezifizieren und die textlichen Festsetzungen zu ergänzen. Die Einsaat der Flächen ist mit einer gebietsheimischen Saatgutmischung durchzuführen.

Die CEF-Maßnahme für die Feldlerche sieht eine selbstbegrünte Ackerbrache vor. Um die Diversität der Fläche zu erhöhen, wird eine Einsaat von gebietsheimischem Saatgut auf 40 % der Brache empfohlen.

Untere Wasserbehörde gemäß BbgWG², WHG³, AwSV⁴

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Nach § 54 Abs. 3 BbgWG dürfen die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Insbesondere sind Feuchtgebiete oder bedeutsame Grundwasseranreicherungsgebiete von baulichen Anlagen freizuhalten, so weit nicht andere überwiegende Belange des Wohls der Allgemeinheit etwas anderes erfordern.

Gewässerbenutzungen (Niederschlagswassereinleitungen, Grundwasserentnahmen, etc.) bedürfen gemäß § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis.

Die Lagerung bzw. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Trafo) muss gemäß § 40 AwSV bei der unteren Wasserbehörde mit allen relevanten Unterlagen (Angaben zum Betreiber; zum Standort; zur Abgrenzung der Anlage; zu den wassergefährdenden Stoffen mit Lagermenge, mit denen in der Anlage umgegangen wird; bauaufsichtliche Verwendbarkeitsnachweisen sowie Aussagen zu technischen und organisatorischen Maßnahmen, die für die Sicherheit der Anlage bedeutsam sind etc.) mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich beantragt werden. Alle Anlagen müssen so beschaffen sein, errichtet und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten können, Undichtheiten aller Anlagenteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, schnell und zuverlässig erkennbar sind, austretende wassergefährdende Stoffe schnell und zuverlässig erkannt und zurückgehalten sowie ordnungsgemäß entsorgt werden (dies gilt auch für betriebsbedingt auftretende Spritz- und Tropfverluste) und bei einer Störung des bestimmungsgemäßen Betriebes der Anlage (Betriebsstörung) anfallende Gemische, die ausgetretene wassergefährdende Stoffe enthalten können, zurückgehalten und ord-

nungsgemäß als Abfall entsorgt oder als Abwasser beseitigt werden. Alle Anlagen müssen dicht, standsicher und gegenüber den zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüssen hinreichend widerstandsfähig sein.

Sofern Feuerlöschbrunnen errichtet werden sollen, sind diese bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Errichtung mit Angaben zum Standort (Gemarkung, Flur und Flurstück), durchführendes Brunnenbauunternehmen, voraussichtliche Tiefe und Angaben zum Wasserbedarf zu beantragen. Es muss die Erstellung von Schichtenverzeichnissen der erstellten Bohrungen gemäß DIN 4022 erfolgen. Die Brunnen sind entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik auszubauen. Werden beim Abteufen undurchlässige Schichten durchbohrt, ist die entstandene Verbindung zwischen den verschiedenen Grundwasserleitern sicher abzudichten. Der Brunnenkopf ist so herzustellen, dass eine Verunreinigung des Grundwassers ausgeschlossen ist. An dem abzuteufenden Brunnen sind Leistungspumpversuche zum Nachweis des Wasserdargebots zu erbringen.

Niederschlagswasser von Dach- und Betonflächen, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Standortbedingungen nach § 54 Abs. 4 BbgWG möglichst auf dem Grundstück zu versickern.

Bau und Betrieb der Regenentwässerungssysteme haben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138-1 "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau, Betrieb" vom Oktober 2024) zu erfolgen. Nach § 54 Abs. 3 BbgWG ist die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten.

In Bereichen von geplanten Versickerungsflächen/-anlagen für Niederschlagswässer sind Bodenauffüllungen mit Fremdbestandteilen vollständig zu entfernen und durch unbelastetes Bodenmaterial zu ersetzen. Andernfalls ist mittels Entnahme und chemischer Analytik einer Bodenmischprobe nachzuweisen, dass eventuell vorhandene Schadstoffe nicht über den Sickerpfad in das Grundwasser verlagert werden können.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BBodSchG⁵, BbgAbfBodG⁶

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald keine Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG.

Nördlich des Plangebietes befindet sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald folgende altlastverdächtige Fläche:

Reg.-Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Bemerkungen
0332610264	Stallanlage Sorge bei Wüstermarke, Waltersdorf	Waltersdorf	1	9/4; 9/5; 9/6; 9/7; 9/8; 394	altlastenverdächtige Fläche/Altstandort in der Nähe des Plangebietes (seitlicher Grundwasserabstrom)

Nach den vorliegenden Erkenntnissen wird seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde nicht mit einer Beeinträchtigung des mit der Planung vorbereiteten Vorhabens durch die o. g. altlastverdächtige Fläche gerechnet. Treten während der Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten auf, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG umgehend zu informieren.

Landwirtschaft gemäß BauGB

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

a) Einwendung:

Ohne eine sachgerechte Alternativenprüfung zur Standortwahl wird die zum Nachteil der Landwirtschaft geänderte Flächennutzung abgelehnt. Seit mehr als 10 Jahren sinkt die landwirtschaftliche Nutzfläche in Deutschland und auch in Brandenburg. Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beabsichtigte Umnutzung dieser Flächen stellt nicht nur eine starke Einschränkung der Biodiversität mit ihrer Artenvielfalt dar, sie beeinträchtigt auch die natürliche Funktion des Bodens. Auch ist heute nicht abschätzbar, inwieweit die Qualität des Bodens durch die jahrzehntelange Nutzung durch eine PV-Freiflächenanlage beeinträchtigt wird und ob eine eventuelle Verunreinigung des Grundwassers sowie korrosionsbedingter Zinkeintrag in den Boden bei der Verwendung von Stahlprofilen als Gründung befürchtet werden muss. Weiterhin ist unklar, wie nachhaltig der Rückbau der Anlage erfolgen kann und inwieweit der Boden nach dem Abbau erneut als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt werden kann.

Die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegenden Flurstücken kann ebenso die Bildung von Rinnen durch unkontrolliertes Abfließen von Regenwasser bilden, welche wertvollen Mutterboden abtragen. Die Bodenpunkte der Vorhabenflächen liegen zwischen 22 und 33, im Mittel bei etwa 26 Bodenpunkten und sind somit auch aus diesem Aspekt für die Nutzung von Photovoltaik anstelle einer landwirtschaftlichen Nutzung ohne Alternativenprüfung nicht vorrangig zu empfehlen. Die "Handreichung zur Standortwahl von Photovoltaikanlagen" des Landkreises Dahme-Spreewald vom 15.03.2023 empfiehlt die bevorzugte Nutzung von Gebäuden, bereits versiegelten Flächen, Konversionsflächen und Altlasten zum Ausbau von Photovoltaik. In der Handreichung wird als Grenze der Nutzbarkeit der Landwirtschaftsflächen für PV-Freiflächenanlagen der Richtwert von 20 Bodenpunkten als Maßstab genommen.

b) Rechtsgrundlage: § 1a Abs. 2 BauGB

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

Es ist eine sachgerechte Alternativenprüfung unter Beachtung der Bodenwerte landwirtschaftlicher Nutzflächen vorzunehmen. Die Ergebnisse der Alternativenprüfung sind in der Begründung darzulegen.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
4. Weiter gehende Hinweise

Die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen in großen Teilen zukünftig der Landwirtschaft entzogen werden. Eine Alternativenprüfung muss hier parallel vorgenommen werden, um Landwirtschaftsflächen und die Lebensqualität für die Anwohner zu schützen. Die Standortwahl für PV-Freiflächenanlagen hat sich ohne eine Alternativenprüfung ausschließlich auf versiegelte Flächen und Konversionsflächen zu orientieren, keinesfalls auf aktiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzflächen! Die Nahrungs- und Futtermittelproduktion auf landwirtschaftlich qualitätsvollen Flächen sollte nicht durch die Produktion erneuerbarer Energien minimiert werden. Die "Handreichung zur Standortwahl von Photovoltaikanlagen" des Landkreises Dahme-Spreewald vom 15.03.2023 ist zu beachten. Die Handreichung kann dem nachfolgenden Link entnommen werden: <https://www.dahme-spreewald.de/de/aktuelles/handreicherung-fuer-kommunen-zur-standortauswahl-fuer-photovoltaikanlagen/116274>

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Untere Denkmalschutzbehörde gemäß BbgDSchG⁷, Denkmalliste⁸

Baudenkmalschutz

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Bodendenkmalschutz

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

In die Planzeichnung und die Begründung zum Bebauungsplan ist Folgendes nachrichtlich zu übernehmen:

"Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG geschützte und gemäß § 3 BbgDSchG zur Eintragung in die Denkmalliste des Landes Brandenburg vorgesehene Bodendenkmal Nr. 12854 (in Bearb.) "Siedlung slawisches Mittelalter" (Lage: Waltersdorf).

Die Realisierung von geplanten Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG, § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG)."

Die Grenzen des Bodendenkmales, das im Bereich der Ausgleichsmaßnahme 3 A_{CEF} liegt, können auf Anfrage von der Denkmalfachbehörde (Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum - BLDAM, Abteilung Bodendenkmalpflege) übermittelt werden.

Untere Bauaufsichtsbehörde gemäß BbgBO⁹

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Die Baugrenzen und der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die nicht auf Grundstücksgrenzen liegen, sind durch Koordinaten räumlich eindeutig zu bestimmen.

Entsprechend der Begründung sollen 15 Stationsgebäude und 3 Batteriespeichergebäude errichtet werden. Die entsprechenden Standorte sollten unter Beachtung der von diesen Anlagen ausgehenden Emissionen festgelegt werden.

Die Erschließung zu den Baugrundstücken ist gemäß § 4 Abs. 1 BbgBO i. V. m. § 84 BbgBO mittels Baulasten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu sichern, wenn sie nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages wird empfohlen, Sicherheitsleistungen für den Rückbau der Anlagen einschließlich Nebenanlagen zu vereinbaren. Es wird empfohlen, die Festlegung einer Rückbauverpflichtung in Anlehnung an § 72 Abs. 2 BbgBO zu vereinbaren.

Brandschutzdienststelle gemäß BbgBKG¹⁰

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Eine Brandentstehung innerhalb des Solarparkes und davon ausgehend für die umliegenden Flächen ist nicht auszuschließen. Dies trifft selbstverständlich auch umgekehrt zu.

Löschwasserversorgung:

Für das geplante Sondergebiet ist die Löschwasserversorgung (Grundschutz) gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG zu gewährleisten. Entsprechend der anzuwendenden Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), Arbeitsblatt W 405, ist unter Beachtung der Größe des Gesamtareals und der zu erwartenden Gefahr der Brandausbreitung ein Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³ anzusetzen. Hierfür kommen Löschwasserteiche gemäß DIN 14210, Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220, unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 sowie die Versorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz mittels Unterflurhydranten gemäß DIN EN 14339 oder Überflurhydranten gemäß DIN EN 14384 infrage. Löschwasserentnahmestellen müssen in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das zu bewertende Objekt angeordnet sein (Löschbereich nach W 405). Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG ist bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Um der Feuerwehr jederzeit einen gewaltfreien Zugang zu ermöglichen, wird seitens der Brandschutzdienststelle die Errichtung eines Feuerwehrschrüsseldepots (FSD) empfohlen.

Abstimmungen mit der zuständigen Brandschutzdienststelle, z. B. zu notwendigen Löschwasserentnahmestellen, den Zufahrten und Zugängen für die Feuerwehr sowie zum Feuerwehrplan, sind bitte mit Herrn Förster zu führen (Telefon 03546 - 202349). Ein E-Mailkontakt erfolgt bitte unter brandschutzdienststelle@dahme-spreewald.de mit Angabe des Aktenzeichens der Brandschutzdienststelle: AZ 50238-25

Ordnungsamt gemäß BbgJagdG¹¹

Untere Jagd- und Fischereibehörde

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Analog zu § 3 BbgJagdG stellt die Errichtung eines Solarparkes eine Zerschneidung der Lebensräume von Wildtieren von überregionaler Bedeutung dar. Daher müssen alle Maßnahmen durch den Vorhabenträger ergriffen werden, um die Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen des Vorhabens auf das Wild zu verhindern bzw. zu mildern.

Ein Wildkorridor mit einer Breite von mind. 50 m (nutzbare Breite) für den Wildwechsel/Querungshilfen ist derzeit Stand der Technik und sollte nur unter besonderen örtlichen Umständen auf max. 30 m reduziert werden. In direkter Nähe von Faunaunterführungen bzw. Wildbrücken ist auf einen geeigneten Abstand zu achten, um die Funktionsfähigkeit dieser Querungshilfen nicht zu beeinträchtigen.

Wichtig ist bei jeder Querungshilfe, egal ob über eine Straße oder durch eine PV-Freiflächenanlage, Jäger betroffener Jagdbezirke davon zu überzeugen, jagdliche Aktivitäten im Bereich dieser Querungshilfen deutlich zu reduzieren, damit diese auch ihrem Zweck dienen!

PV-Freiflächenanlagen stellen immer eine betriebliche Anlage nach § 5 BbgJagdG dar, so dass diese Grundflächen nach Fertigstellung und Inbetriebnahme (mit Umfriedung) von der bejagbaren Grundfläche der/des Jagdgenossenschaft/Eigenjagdbezirk abgezogen werden muss. Auf die Mindestgröße von gemeinschaftlichen Jagdbezirken und Eigenjagdbezirken ist zu achten, anderenfalls liegen schwerwiegende Eingriffe in das Jagdrecht vor, weil diese Jagdbezirke somit untergehen bzw. die Jagdflächen durch langwierige behördliche Abrundungsverfahren neu gegliedert werden müssen.

Erfolgt die Errichtung einer PV-Freiflächenanlagen im Anschluss an andere benachbarte PV-Freiflächenanlagen, so sind diese in einem wildökologischen Gutachten kumulativ anzusetzen im Rahmen des Einstandes des Wildes und der Zerschneidungswirkung!

Kataster- und Vermessungsamt

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Bauleit- und strategische Planung gemäß BauGB

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Die Regelungen eines Bebauungsplanes müssen eindeutig und bestimmt sein. Dies gilt insbesondere auch für den Geltungsbereich und die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen. Für die Angabe des Geltungsbereiches kann ggf. mit Koordinaten gearbeitet werden.

Für die Höhenfestsetzung der Einfriedung ist der Höhenbezug zu ergänzen. Die Zulässigkeit der Einfriedung ist, sofern nicht im sonstigen Sondergebiet gewünscht, durch eine entsprechende Festsetzung zu regeln (z. B. in Grünflächen).

Die an das Plangebiet angrenzende Gemeindestraße "Wüstermarke-Sorge" ist als Nachweis der gesicherten Erschließung des Plangebietes auf der Planzeichnung durch eine entsprechende Bezeichnung darzustellen.

Der im Vorentwurf bereits vorgesehene Katastervermerk entspricht nicht der gültigen Vorschriftenslage und ist zum Satzungsbeschluss entsprechend Punkt 4.4 der "Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches" (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl. BB Nr. 17 vom 2. Mai 2018, S. 389) auszufertigen.

Der im Vorentwurf enthaltene Übersichtsplan ist für eine flächenmäßige Einordnung des Plangebietes nicht geeignet.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind im Rahmen der gebotenen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Hierfür ist eine Alternativenprüfung vorzunehmen, um sicherzustellen, dass nicht die wertvollsten Landwirtschafts- oder Waldflächen ihrer Nutzung entzogen werden. Bei der Prüfung von Standortalternativen sollte auch die durch den Landkreis Dahme-Spreewald erarbeitete Prioritätenliste (1. Priorität: Gebäude, 2. Priorität: versiegelte Flächen, 3. Priorität: Konversionsflächen, 4. Priorität: Altlasten, 5. Priorität: Agri-PV-Anlagen, 6. Priorität: konventionelle PV-Freiflächenanlagen) der "Handreichung zur Standortwahl von Photovoltaikanlagen" vom 15. März 2023 Berücksichtigung finden. Die Gewichtung der Kriterien der Prioritätenliste richtet sich i. S. des § 1a BauGB konsequenterweise an eine geringe zusätzliche Versiegelung der Flächen, am Schutz landwirtschaftlicher Flächen vor Bebauung unter Verlust der landwirtschaftlichen Nutzung und an der Offenhaltung der freien Landschaft. Im Idealfall werden zunächst die Prioritäten 1 bis 4 ausgeschöpft, was auch das erklärte Ziel des Landes Brandenburg darstellt. Entsprechende Angaben sind in die Begründung aufzunehmen.

Der Rückbau der PV-Freiflächenanlage nach Aufgabe der Nutzung sollte über einen städtebaulichen Vertrag rechtlich gesichert werden.

Auf der Planzeichnung sollte ergänzend das BauGB als relevante Rechtsgrundlage angegeben werden.

Eine Kopie der Stellungnahme erhält das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat GL 5, in Potsdam.

Mit freundlichen Grüßen

in Vertretung



Zettwitz

1. Beigeordnete und Dezernentin

- ¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- ² Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 14)
- ³ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- ⁴ Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I 2017 S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- ⁵ 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)
- ⁶ Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl. I Nr. 5 S. 40), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24 Nr. 24, ber. Nr. 40)
- ⁷ Gesetz zur Neuregelung des Denkmalschutzrechtes im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215), geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 9)
- ⁸ Denkmalliste des Landes Brandenburg vom 22. Dezember 2004 (Amtsblatt für das Land Brandenburg Nr. 3 vom 26. Januar 2005 S. 34 ff.) in der aktuellen Fassung
- ⁹ Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)
- ¹⁰ Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz- BbgBKG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 197), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24 Nr. 9 S. 9)
- ¹¹ Jagdgesetz für das Land Brandenburg (BbgJagdG) vom 9. Oktober 2003 (GVBl. I/03, Nr. 14, S. 250), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 16)

Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Planungsbüro Siedlung und Landschaft
Ludloff & Fischer Landschaftsplanung PartGmbH
Bahnhofstraße 15
15926 Luckau

E-Mail: stellungnahmen@siedlungundlandschaft.de

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8,
14467 Potsdam

Bearbeiter/-in: Matthias Vogel
E-Mail: Matthias.Vogel@gl.berlin-brandenburg.de
Telefon: +49 331 866-8758
Telefax: +49 331 866-8703 (Potsdam)
+49 331 866-8799 (Cottbus)
Internet: gl.berlin-brandenburg.de
Datum: 03. Juni 2025
Gesch.-Z.: 11-GL5-4614-1-003/2025-001/001
Dokument Nr.: A-2025-00053368

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 und zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge“

GL-Reg.-Nr.: 0283/2025
Verfahrensschritt: Entwurf, Stand: 28.04.2025
Gemeinde / Ortsteil: Heideblick / Wüstermarke
Kreis: Dahme-Spreewald
Region: Lausitz-Spreewald
Ihr Schreiben vom 28.04.2025 Ihr Zeichen/Reg.-Nr.

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

- Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung:

- Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen
 Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung
 Anpassung an die Ziele der Raumordnung nur unter u.g. Voraussetzungen möglich

Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung¹ an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange direkt zu beteiligen.

Erläuterungen:

Mit der Planung (96,4 ha) soll ein Sondergebiet Photovoltaik südlich der Siedlung Wüstermarke in der Gemeinde Heideblick gesichert werden. Parallel wird der FNP der Gemeinde Heideblick geändert. Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Darstellungen. Dem Vorhaben stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.

¹ Mit Inkrafttreten des geänderten Landesplanungsvertrages am 01.08.2024 ist die bisherige Mitteilung der Ziele der Raumordnung durch die GL entfallen (vgl. <https://bravors.brandenburg.de/vertraege/lplv> sowie das Rundschreiben der GL vom 03.09.2024 zur Aufstellung von Bauleitplänen nach Änderung des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts: <https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/>)

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Wir bitten, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zu Bauleitplänen nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Wir bitten, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form** (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser **Referatspostfach** gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbewertung PLIS@lbv.brandenburg.de.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Matthias Vogel

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.

Regionale Planungsstelle

Gulbener Straße 24 03046 Cottbus

Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald
PF 10 07 44 03007 Cottbus

Internet: www.region-lausitz-spreewald.de
e-mail: poststelle@region-lausitz-spreewald.de

Planungsbüro Siedlung & Landschaft
Ludloff & Fischer
Landschaftsplanung PartGmbH
Bahnhofstraße 15
15926 Luckau

Bearbeiter: Herr Lochmann
Hausanschluss: - 13
Unser Zeichen: 7e/eb/ec_384_2025
Cottbus, 03.06.2025

In der Beantwortung unseres Schreibens wird um die Angabe unseres Aktenzeichens gebeten.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

hier: Ihr Schreiben vom 29.04.2025 per Mail

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde: Heideblick
Amt:
Landkreis: Dahme-Spreewald
Planbezeichnung: Bebauungsplan Nr. 13 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke-Sorge“, 10. Änderung der 1. FNP-Gesamtfortschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regionalen Planungsgemeinschaften sind nach dem „Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 13]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 20])“ Träger der Regionalplanung.

Für die Stellungnahme gelten die folgenden Grundlagen:

- Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“, veröffentlicht am 26. August 1998 im Amtlichen Anzeiger für Brandenburg Nr. 33
- Aufstellungsbeschluss des integrierten Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 20.11.2014
- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“, bekanntgemacht am 22. Dezember 2021 im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 50
- Entwurf des sachlichen Teilregionalplanes „Windenergienutzung“, gebilligt am 14.09.2023

Vorsitzender: Landrat Siegurd Heinze, Landkreis Oberspreewald-Lausitz
Stellvertreter: Oberbürgermeister Tobias Schick, Stadt Cottbus/Chóśebuz
Stellvertreter: Bürgermeister Gerald Lehmann, Stadt Luckau

Leiter der
Reg. Planungsstelle: Carsten Maluszczak

Tel (03 55) 49 49 77-0

Bankverbindung: Sparkasse Spree-Neiße
BLZ: 180 500 00
Konto: 3205 100 165
IBAN: DE90180500003205100165
BIC: WELADED1CBN

- keine Einwendungen*
- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit (Beachtungspflicht rechtskräftiger Regionalpläne)*
- Einwendungen mit Berücksichtigungspflicht auf Grundlage von Regionalplanentwürfen, eigenen Entwicklungskonzepten und informellen Planungen*
- Hinweise*

Mit freundlichen Grüßen



C. Maluszczyk

Leiter der Regionalen Planungsstelle



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen

Planungsbüro Siedlung und Landschaft
Frau Steffi Nikolaus
Bahnhofstraße 15
15926 Luckau



EINGEGANGEN

15. MAI 2025

per Email

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bodendenkmalpflege /
Archäologisches Landesmuseum

Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)
Internet: www.bldam-brandenburg.de

Dezernat Bodendenkmalpflege
Referat Großvorhaben / Sonderprojekte /
Braunkohle
Bearbeiterin: Dr. Julia Braungart
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06
Durchwahl: 03 37 02 / 211 15 71
Telefax: 03 37 02 / 211 15 01
E-Mail: julia.braungart@bldam.brandenburg.de

Wünsdorf, den 15. Mai 2025

Ihr Zeichen
E-Mail

Unser Zeichen (Bitte immer angeben.)
GV 2025:179

Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge“ und Vorentwurf 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heideblick

Hier: Fachliche Stellungnahme Träger Öffentlicher Belange zum Schutzgut Bodendenkmale im Vorhabenbereich

Sehr geehrte Frau Nikolaus,

im Bereich des o. g. Vorhabens und unmittelbar daran angrenzend sind **derzeit zwei Bodendenkmale** im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert (siehe Anlage).¹

BD i. B. 12854
BD 13320

Waltersdorf bei Luckau 5
Waltersdorf bei Luckau 36

Siedlung slawisches Mittelalter
Weg deutsches Mittelalter, Weg Neuzeit, Bergbau
deutsches Mittelalter, Bergbau Neuzeit

Sollten im Zusammenhang mit dem Vorhaben in diesem Bereich Bodeneingriffe erforderlich werden, gelten folgende Bestimmungen.

Bodendenkmale (siehe Anlage):

Bodendenkmale sind nach BbgDSchG §§ 1 (1), 2 (1)-(3), 7 (1) im öffentlichen Interesse und als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg geschützt. Sie dürfen bei Bau- und Erdarbeiten ohne vorherige **denkmalschutzbehördliche Erlaubnis** bzw. Erlaubnis durch

¹ Datenschutz und Datennutzungshinweis: Bodendenkmale (BD) können sowohl mit der Flächendarstellung als auch der ID-Nr. veröffentlicht werden, ein mittig eingefügtes Symbol = „BD“ ist hierbei hilfreich. Bodendenkmale in Bearbeitung (BD i. B.) dürfen nur ohne Flächendarstellung mit einem mittig eingefügten Symbol = „BD i. B.“ oder der Denkmal-ID-Nr. veröffentlicht werden, da es sich bei diesen Denkmalen um noch nicht – im Sinne des BbgDSchG § 3 – flurstückscharf abgegrenzte Flächen bzw. Eintragungen handelt.

Planfeststellung oder bauordnungsrechtliche Genehmigung und – im Falle erteilter Erlaubnis – ohne vorherige **fachgerechte Bergung und Dokumentation** nicht verändert bzw. zerstört werden (BbgDSchG §§ 7 <3>, 9 und 11 <3>). Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren (BbgDSchG § 9 <3>). Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG §§ 7 (3) und 11 (3) die*der Veranlasser*in **kostenpflichtig**. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden (BbgDSchG § 26 <4>).

Aus Gründen der Planungssicherheit und um eventuell auftretende Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden, besteht für die*den Vorhaberträger*in zudem die Möglichkeit, eine bauvorbereitende archäologische Prospektion im restlichen Vorhabenbereich durchführen zu lassen (vgl. Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien [VV EED] vom 20. Juli 2023, Amtsbl. 32 v. 16.08.2023). Hierbei handelt es sich um eine kostengünstige und schnell durchführbare Maßnahme. In einem Abstand von 25 m werden Bodenproben entnommen und nach kulturellen Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. Ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gem. BbgDSchG §§ 7 (3), 9 (3) und 11 (3) abzuleiten und i. d. R. bauvorbereitend durchzuführen. Fällt das Ergebnis der Prospektion negativ aus, kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden.

Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), sollten möglichst nicht im Bereich des Bodendenkmals eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o. ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte unversiegelte Flächen und Wege außerhalb des bekannten Bodendenkmals anzulegen, so werden kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig.

Allgemein:

Sollten während der Bauausführung im Vorhabenbereich bei Erdarbeiten – auch außerhalb der ausgewiesenen und beauftragten Fläche – Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese **unverzüglich** der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum **anzuzeigen** (BbgDSchG § 11 <1> und <2>). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind **bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten**, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die*der Träger*in des Vorhabens hat nach Maßgabe der §§ 7 (3), 9 (3)-(4) und 11 (3) BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen, als auch die Dokumentation sicher zu stellen. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>).

Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

Die Planunterlagen (Entwurf vom April 2025) sind entsprechend der hier vorgetragenen Belange der Bodendenkmalpflege zu ergänzen bzw. zu korrigieren.

Im Genehmigungsbescheid ist festzuhalten, dass nach dem Rückbau der Solaranlage das Tiefpflügen oder sonstige intensive Bodeneingriffe im Rahmen des Rekultivierungsprozesses in ausgewiesenen Bodendenkmalflächen nicht erlaubt sind. Sollten beim Rückbau der PV-Anlage Erdeingriffe im Bereich von Bodendenkmalen stattfinden, sind diese nach BgbDSchG § 9 genehmigungspflichtig.

Das BLDAM steht für eine Beratung mit der*dem Veranlasser*in der Maßnahmen gern zur Verfügung und ist im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan zu beteiligen:

Dr. Julia Braungart, E-Mail: julia.braungart@bldam.brandenburg.de

Hinweis:

Es können jederzeit neue Bodendenkmale auftreten. Änderungen bzw. Ergänzungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben.

Unsere Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1)-(4).

Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

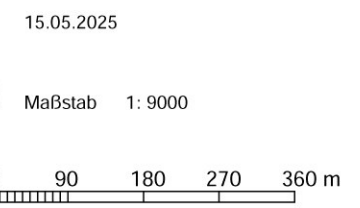
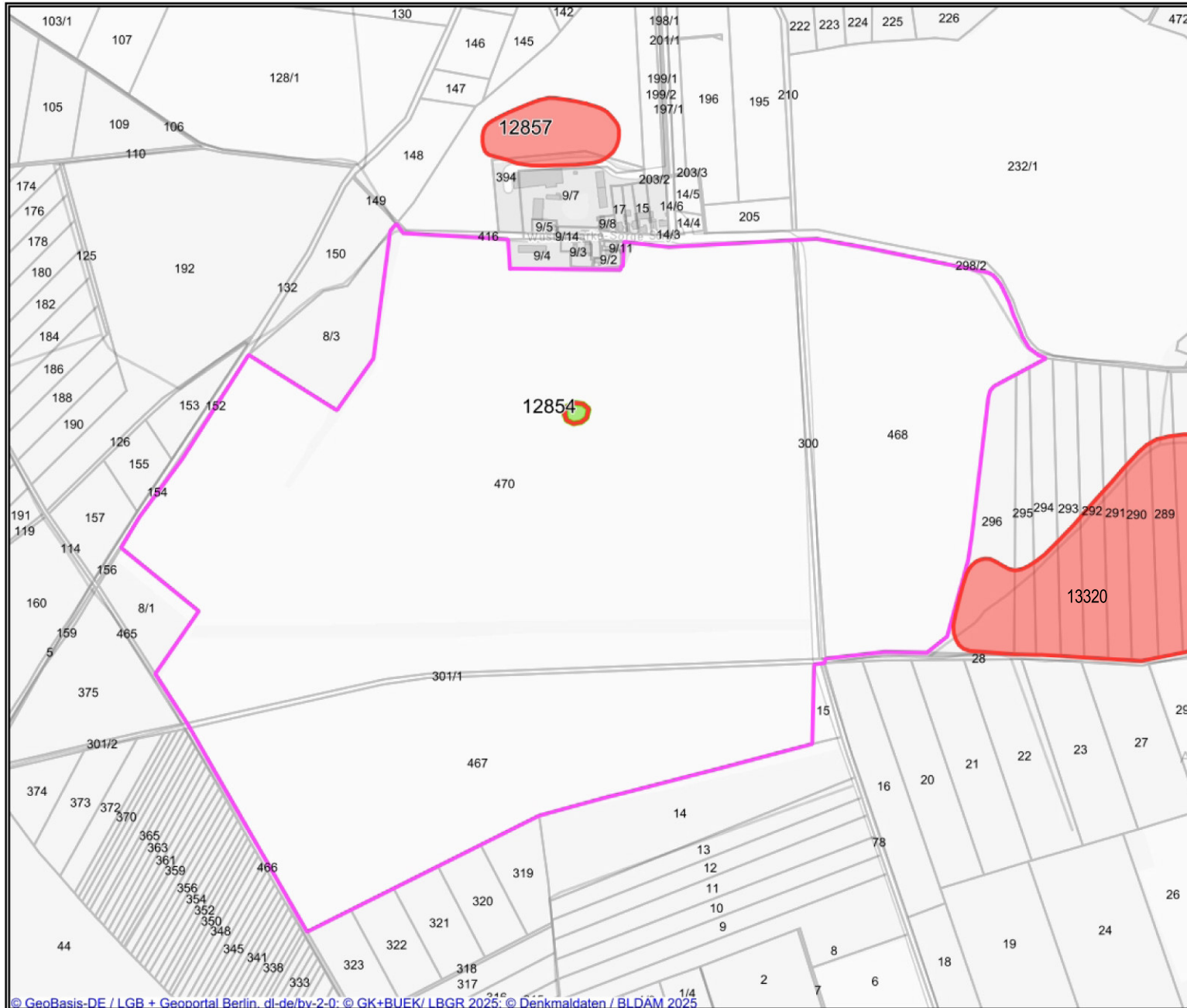


Dr. Julia Braungart
Fachreferentin für Energiewendemaßnahmen
Referat Großvorhaben / Sonderprojekte / Braunkohle

Anlage

Kopie an - Lkr. Dahme-Spreewald / Untere Denkmalschutzbehörde

Anlage



Brandenburgisches Landesamt für
Denkmalpflege und Archäologisches
Landesmuseum
Abt. Bodendenkmalpflege
GV 2025:179
Legende

- Ihre Planung
- Bodendenkmal
- Bodendenkmal in Bearbeitung

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0
Denkmaldaten: © BLDAM 2025
Nur für den internen Gebrauch. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung des BLDAM erlaubt.



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03 00 9 Cottbus

Planungsbüro Siedlung und Landschaft
Ludloff & Fischer Landschaftsplanung PartGmbH
Bahnhofstraße 15
15926 Luckau

Inselstraße 26, 03046 Cottbus

Bearb.: Tzschichholz
AZ: 74.21.46-34-996
Telefon: 0355-48640-337
Fax: 0355-48640-110
Internet: lbgr.brandenburg.de
Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 15. Mai 2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge", Gemeinde Heideblick

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 29. April 2025 - Nikolaus

Anhørungsfrist: 6. Juni 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:

B Stellungnahme

- 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:**

Keine.

- 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:**

Keine.

- 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:**

Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse

Potsdam

Konto-Nr.: 711 040 174 7

Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE 43 3005 0000 7110 4017

47

BIC-Swift: WELADEDXXX

Bergbauberechtigungen

Das angezeigte Plangebiet befindet sich vollständig im Erlaubnisfeld „Elster-Dahme (11-1593)“, welches die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung der im Feld vermuteten Bodenschätze (Kupfer, Blei, Zink, Silber, Gold, Zinn, Wolfram, Molybdän, Vanadium, Kobalt, Nickel, Lithium, Stein- und Kalisalze nebst den mit diesen Salzen in der gleichen Lagerstätte auftretenden Salzen) berechtigt.

Die Erlaubnis zur Aufsuchung zu gewerblichen Zwecken wurde am 30.07.2024 von der Bergverwaltung erteilt und ist aktuell bis zum 30.07.2029 befristet. Die Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 4 BBergG gegeben.

Eine Aufsuchungserlaubnis wird durch Artikel 14 GG als eigentumsrechtliche Position geschützt. Die bergbaulichen Interessen sind somit bei behördlichen Entscheidungen und dem Erlass von Regelungen, die die bergbaulichen Tätigkeiten ausschließen oder einschränken, im Rahmen einer Abwägung zu berücksichtigen.

Die aktuelle Inhaberin der Erlaubnis ist die

Anglo American Exploration Germany GmbH
Alfred-Herrhausen-Allee 3-5
65760 Eschborn

Aus Berechtsamssicht stehen der Planung keine Belange entgegen.

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Auf das Anzeigeportal des LBGR <https://bohranzeige-brandenburg.de> wird verwiesen.

Hinweise:

Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die

Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden.

Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.

Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Tzschichholz

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Planungsbüro Siedlung und Landschaft
Ludloff & Fischer Landschaftsplanung PartGmbH
Bahnhofstraße 15
15926 Luckau

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.:LFU-TOEB-
3700/22+25#384377/2025
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 20.05.2025

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 „Freiflächen-Photovoltaikanlage
Wüstermarke Sorge“ Gemeinde Heideblick**
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 29.04.2025
- Begründung mit Umweltbericht, 28.04.2025
- Artenschutzfachbeitrag, 28.04.2025
- Planzeichnung, 04/2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilungen Naturschutz und Wasserwirtschaft zeigen keine Betroffenheit an.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 20.05.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge“ Gemeinde Heideblick
Ansprechpartner*In: Referat: E-Mail:	Frau Blumberg T25 toeb@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens

- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Sachstand

Antragsgegenstand ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) Nr. 13 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge“. Der VBP wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Mit der Aufstellung des B-Planes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich erforderlicher Nebenanlagen u.a. zur Speicherung geschaffen werden. In diesem Zusammenhang werden drei sonstige Sondergebiete (SO1- 3) „Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO und Flächen für Landwirtschaft festgesetzt.

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage Wüstermark-Sorge und wird dreiseitig von Waldflächen begrenzt. Die nächstgelegene schutzwürdige Nutzung liegt min. 220m von den geplanten SO entfernt.

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) stellt derzeit eine Fläche für Landwirtschaft dar. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

Der vorliegende BP wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.

2. Stellungnahme

Allgemeine Hinweise

Bei einer Photovoltaik-Freiflächenanlage handelt es sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht um eine nichtgenehmigungsbedürftige Anlage. Nach § 22 BImSchG muss der Betreiber solcher Anlagen diese so errichten und betreiben, dass nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umweltbeeinträchtigungen vermieden werden. Durch die PV-Anlage entstehen Licht- und Geräuschimmissionen, die zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen können. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass die von der PV-Anlage ausgehenden Licht- und Lärmemissionen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Nachbarschaft führen. Bei der Errichtung der PV-Anlage sind die Anforderungen des § 23 BImSchG einzuhalten.

Batteriespeicher

Innerhalb des Plangebietes soll auch die Errichtung von Batteriespeichern möglich sein. Details zum Batteriespeicher und -umfang sind aktuell nicht bekannt. Im Zusammenhang mit möglichen Speichervarianten ergeben sich zur Variante der Wasserstoffspeicherung folgende Hinweise:

Die Produktion von Wasserstoff in industriellem Umfang ist gem. Nr. 4.1.12 des Anhang 1 der 4.BImSchV grundsätzlich genehmigungspflichtig. IED-Anlagen sind im Außenbereich nicht privilegiert. Die Lagerung von >3t Wasserstoff stellt eine genehmigungsbedürftige Anlage gem. Nr. 9.3 i.V.m. Anhang 2 der 4. BImSchV dar. Ab einer Lagermenge >5t fällt die Lagerung von Wasserstoff in den Bereich der Störfallverordnung.

Liegen die Lagermengen bei >3t orientieren sich die Abstände von Anlagen zu schutzwürdigen Nutzungen nach aktueller Praxis in Brandenburg hilfsweise an dem Abstandserlass NRW (2007)¹. Der Abstandserlass bewertet Anlagen zur Herstellung von Wasserstoff mit der Abstandsklasse 2 (Ifd. Nr. 15). Für reine Wohngebiete liegt dieser Abstand bei 1000m. Für Misch- und Dorfgebiete gilt, unter Berücksichtigung von Nr. 2.2.2.5 des Erlasses, die Abstandsklasse IV (500m).

3. Fazit

Die vorliegende Flächenplanung entspricht in den wesentlichen Grundsätzen dem § 50 BImSchG. Der in der Planung gesicherte Abstand (Ausweisung als Landwirtschaftliche Fläche) zu den schutzwürdigen Wohnnutzung wird begrüßt und ist im Sinne des Immissionsschutzes erforderlich. Die Gebietsabstufung erfolgt weitgehend harmonisch. Den Bewertungen zu den Auswirkungen der Planung in der Begründung und im Umweltbericht zu den Licht- und Geräuschimmissionen wird für den vorliegenden Einzelfall gefolgt. Die Hinweise zum Batteriespeicher sind ggf. auf der nachgeordneten Planungsebene zu berücksichtigen. Erhebliche Immissionskonflikte sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die vorgelegte Planung wird als realisierbar eingeschätzt.

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Dieses Dokument wurde am 20.05.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

¹ Immissionsschutz in der Bauleitplanung, Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV), Abstandserlass NRW, Oktober 2007
Immissionsschutz



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Dahme-Spreewald | Bergstraße 25 | 15907 Lübben

Forstamt Dahme-Spreewald

Planungsbüro Siedlung und Landschaft
Ludloff & Fischer Landschaftsplanung PartGmbH
Bahnhofstraße 15
15926 Luckau

Bearb.: Revierleiter Olrik Pörtner
Gesch.Z.: 080-3-FoA-08-
7002/232+24#402691/2025
Hausruf: +49 35452 15257
Fax: +49 331 275484988
FoA.Dahme-Spreewald@ifb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Lübben, 20.06.2025

Stellungnahmen Bebauungspläne 2025

„Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke-Sorge“
Nr. 13 Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Sehr geehrte Frau Nikolaus,

nach forstbehördlicher Prüfung der eingereichten Unterlagen konnte ich feststellen, dass die Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Heideblick teilweise Wald gemäß § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) beansprucht!

Es sind Waldflächen in den Forstabteilungen 7332, 7333, 7334 und 7326 betroffen. Laut Anlage 3 zum Umweltbericht schneidet der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Waldflächen im Nordosten, im Süden sowie im Nordwesten mit einer Fläche von rund 0,6 ha an. Alle betroffenen Waldflächen sind mit der Baumart Kiefer bestockt.

Eine dauerhafte Inanspruchnahme von Waldflächen ist nur mit vorheriger Genehmigung der unteren Forstbehörde zulässig. Eine diesbezügliche Genehmigung kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Aus forstfachlicher Sicht muss der B-Plan in der vorliegenden Fassung abgelehnt werden.

Fragen zum Sachverhalt beantworte ich gern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Burkhard Nass

Dienstgebäude

Bergstraße 25

Telefon

(03546) 270519

Fax

(0331) 275484988

Forstamtsleiter

Dieses Dokument wurde am 20.06.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen:

- Karte zum Umweltbericht



© GeoBasis-DE/LGB (2025) d-deby-2.0

Legende

02 - Ständgewässer (einschließlich Uferbereiche, Röhricht etc.)

02143 - Staugewässer / Kleinspeicher, naturfern, stark gestört oder verbaut

03 - Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren

03210 - Landreitgrasfluren

03249 - sonstige ruderaler Staudenfluren

05 - Gras- und Staudenfluren

05110 - Frischwiesen und Frischweiden

051122 - Frischwiesen, verarmte Ausprägung

051132 - ruderaler Wiesen, verarmte Ausprägung

07 - Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen

07120 - Waldmäntel

07120 - Waldmäntel

07130 - Hecken und Windschutzstreifen (Schutz nach BaumSchV LDS)

071311 - geschlossene Hecken und Windschutzstreifen ohne Überschirmung, überwiegend heimische Gehölze

071322 - lückige Hecken und Windschutzstreifen, von Bäumen überschirmt (> 10% Überschirmung), überwiegend heimische Gehölze

071321 - geschlossene Hecken und Windschutzstreifen, von Bäumen überschirmt (> 10% Überschirmung), überwiegend heimische Gehölze

07141 - Alleen (Schutz nach § 30 BNatSchG)

07142 - Baumreihen (Schutz nach BaumSchV LDS)

07151 - markanter Solitärbaum (Schutz nach BaumSchV LDS)

07153 - einschichtige oder kleine Baumgruppen

08 - Wälder und Forste

08262 - junge Aufforstungen

08310 - Eichenforste (Stieleiche, Traubeneiche)

08340 - Robinienforste/-wälder

08390 - Laubholzforste aus mehreren Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen

08598 - Laubholzforste aus mehreren Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen mit Kiefer (Mischbaumart, FI.-Ant. > 30%)

08680 - Kiefernforst mit Laubholzarten (naturferne Forste)

08681 - Kiefernforste mit Eiche (Stiel-, Traubeneiche) (Mischbaumart, FI.-Ant. 10-30%)

08686 - Kiefernforste mit Birke (Mischbaumart, FI.-Ant. > 30%)

08689 - Kiefernforste mit mehreren Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen

09 - Äcker

09130 - intensiv genutzte Äcker

10 - Biotope der Grün- und Freiflächen

101011 - Grünanlagen unter 2 ha

12 - Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen

12291 - dörfliche Bebauung / Dorfkern, ländlich

12612 - Straßen mit Asphalt- oder Betondecken

12651 - unbefestigter Weg

12652 - Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung

☐ Schutz gemäß § 17 BbgNatSchAG

☐ Geltungsbereich vB-Plan Nr. 13 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge"

☐ Sondergebiete

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge"

Anlage 3 zum Umweltbericht

Biotoptypen

Planungsträger: Gemeinde Heideblick Luckauer Straße 61 15926 Heideblick OT Langengrassau		Karte-Nr. 2												
Auftraggeber: ImWind PV Sorge GmbH Große Bleiche 15 55116 Mainz		Maßstab 1:5.000 0 50 100 150 Meter												
Auftragnehmer: Ludloff & Fischer Landschaftsplanung PartGmbH Planungsbüro Siedlung und Landschaft Bahnhofstraße 15 15926 Luckau		geändert: <table border="1"><tr><td> </td><td> </td></tr><tr><td>geändert: <table border="1"><tr><td> </td><td> </td></tr><tr><td>geändert: 03/2025</td><td>Nikolaus</td></tr><tr><td>gezeichnet: 07/2024</td><td>Fischer</td></tr><tr><td>bearbeitet: 07/2024</td><td>Fischer</td></tr></table></td><td> </td></tr></table>			geändert: <table border="1"><tr><td> </td><td> </td></tr><tr><td>geändert: 03/2025</td><td>Nikolaus</td></tr><tr><td>gezeichnet: 07/2024</td><td>Fischer</td></tr><tr><td>bearbeitet: 07/2024</td><td>Fischer</td></tr></table>			geändert: 03/2025	Nikolaus	gezeichnet: 07/2024	Fischer	bearbeitet: 07/2024	Fischer	
geändert: <table border="1"><tr><td> </td><td> </td></tr><tr><td>geändert: 03/2025</td><td>Nikolaus</td></tr><tr><td>gezeichnet: 07/2024</td><td>Fischer</td></tr><tr><td>bearbeitet: 07/2024</td><td>Fischer</td></tr></table>			geändert: 03/2025	Nikolaus	gezeichnet: 07/2024	Fischer	bearbeitet: 07/2024	Fischer						
geändert: 03/2025	Nikolaus													
gezeichnet: 07/2024	Fischer													
bearbeitet: 07/2024	Fischer													



LAND BRANDENBURG

**Landesbetrieb
Forst Brandenburg**
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Dahme-Spreewald | Bergstraße 25 | 15907 Lübben

Forstamt Dahme-Spreewald

Planungsbüro Siedlung und Landschaft
Ludloff & Fischer Landschaftsplanung PartGmbH
Bahnhofstraße 15
15926 Luckau

Bearb.: Funktionsförster Marko Liszka
Gesch.Z.: 080-3-FoA-08-
7002/232+24#491510/2025
Hausruf: +49 3546 270537
Fax:
FoA.Dahme-Spreewald@ifb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Lübben, 25.06.2025

Stellungnahmen Bebauungspläne 2025

„Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke-Sorge“
Nr. 13 Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Sehr geehrte Frau Nikolaus,

die eingereichten Unterlagen wurden seitens der unteren Forstbehörde erneut forstrechtlich geprüft. Hiermit teile ich Ihnen nachfolgendes Ergebnis mit:

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist in der Planzeichnung mit Stand 03/2025 verbindlich festgelegt. In der Anlage 1, welche Bestandteil dieses Schreibens ist, wurde der Planungsbereich dargestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Waldflächen (dunkelgrün markiert) i.S. des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04. 2004 (GVBL. I/04, Nr. 6, S. 137) in der jeweils gültigen Fassung. Diese sind als Waldfläche in den Bebauungsplan zu übernehmen und als Wald festzuschreiben.

Eine Waldumwandlung für diese Flächen wird nicht in Aussicht gestellt.

Unter Berücksichtigung der o.g. Stellungnahme stimmt die untere Forstbehörde dem vorliegenden Bebauungsplan zu.

Fragen zum Sachverhalt beantworte ich gern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dienstgebäude

Bergstraße 25

Telefon

(03546) 270519

Fax

(0331) 275484988

Burkhard Nass
Forstamtsleiter

Dieses Dokument wurde am 25.06.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage:

- Lageplan

TEIL A: Planzeichnung



Legende

- Art der baulichen Nutzung**
- SO Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaik"
- Baugrenze, Bauweise**
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise
- Nutzungsschablone**
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | |
- 1 Baugbiet
 - 2 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 3 Bauweise
 - 4 Mindesthöhe
 - 5 maximale Gesamthöhe
- Grünflächen**
- Private Grünfläche
 - S Zweckbestimmung "Saumstreifen"
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**
- Fläche für die Landwirtschaft
 - Fläche für Wald
- Verkehrsflächen**
- öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung "Feldwirtschaftsweg"
 - private Verkehrsfläche, Zweckbestimmung "Zufahrtsweg"
- Ausgleichsflächen**
- Ausgleichsmaßnahme 3 A CEF (Anlage und Pflege von Ackerbrachen)
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Landschaftsschutzgebiet „Lautzer Grenzwall zwischen Gehren, Crinitz und Buschwiesen“
- Sonstige Planzeichen**
- 10111 Flurstücksgrenze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Vermeidungsmaßnahme 2 V AFB (dauerhafte Verblendung der Zaunanlage)

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom _____.20____ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der Satzung dem Stand vom _____.20____.

(Ort, Datum) (Siegel) (Unterschrift)

Vermerk über den Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heideblick hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge“ in der Fassung vom _____.20____ am _____.20____ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Langengrassau, _____.20____ (Ort, Datum) (Siegel) (Unterschrift)

Ausfertigervermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und den Textlichen Festsetzungen (TEIL B), mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom _____.20____ übereinstimmt.

Langengrassau, _____.20____ (Ort, Datum) (Siegel) (Unterschrift)

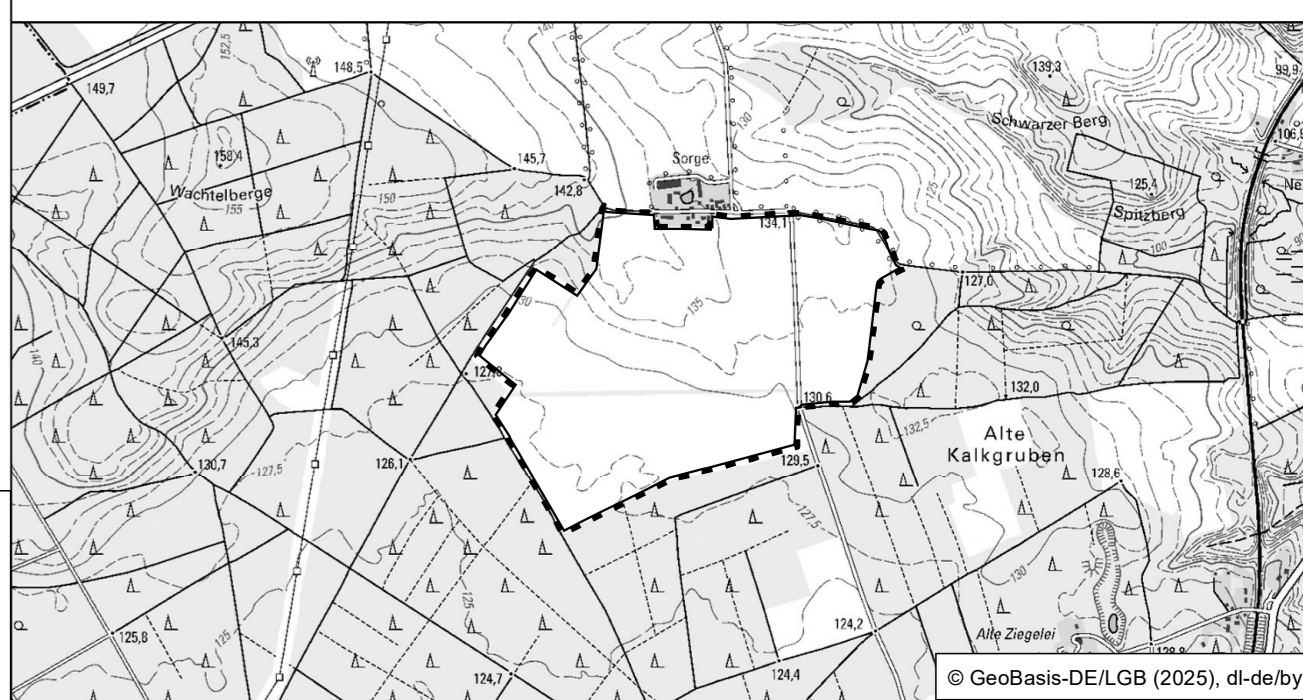
Bekanntmachungsvermerk
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____.20____ im Amtsblatt Nr. ____ der Gemeinde Heideblick, ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsmachung der Verordnungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf Rechtsbehelfen (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB) gem. § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) gem. § 44 Abs. 5 BauGB hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist am _____.20____ in Kraft getreten.

Langengrassau, _____.20____ (Ort, Datum) (Siegel) (Unterschrift)

Den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) 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. I Nr. 176), und die Planzeichnungverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 53), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), zugrunde.

VORENTWURF

Land Brandenburg
Landkreis Dahme-Spreewald
Gemeinde Heideblick



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 und zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge"

Planungsträger: Gemeinde Heideblick Luckauer Straße 61 15926 Heideblick OT Langengrassau	
Auftraggeber: ImWind PV Sorge GmbH Große Bleiche 15 55116 Mainz	
Auftraggeber: Ludloff & Fischer Landschaftsplanung PartGmbH Planungsbüro Siedlung und Landschaft Bahnhofstraße 15 15926 Luckau	
Datum: April 2025	Originalmaßstab: 1 : 2.000

TEIL B: Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden drei Sondergebiete (SO1 bis SO3) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
Die Sondergebiete „Freiflächen-Photovoltaik“ dienen der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und damit verbundener Energiespeicherung. Zulässig sind ausschließlich Solarmodule (Photovoltaikanlagen) sowie Betriebs-, Transformator- und Speichergebäude, die der Zweckbestimmung der Sondergebiete dienen.
Ferner sind Einfriedungen zulässig.

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 3 Meter und die Mindesthöhe 0,7 Meter. Der untere Höhenbezugspunkt ist die Geländeerikante. Der obere Höhenbezugspunkt ist die Oberkante der Module.
Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 6,0 m zulässig.

2.2 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
Für die Sondergebiete wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze festgesetzt.

4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die vorhandenen Feldwege werden als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Feldwirtschaftsweg“ festgesetzt. Die Wege sind, sofern diese im Bestand anders verlaufen, in ihrer bisherigen Lage zu erhalten.
Es wird festgesetzt, dass bei Umsetzung des konkreten Bauvorhabens weiterhin die verkehrliche Erschließung der angrenzenden Flurstücke zu gewährleisten ist.

5. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Es werden private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Saumstreifen“, „Anpflanzung und „Erhaltung von Bepflanzungen“ festgesetzt. Die Grünflächen sind von einer Bebauung freizuhalten, mit Ausnahme von Zuwegungen - sofern diese aus baugenehmigungsrechtlichen Anforderungen (z.B. Brandschutz) erforderlich sind. Innerhalb der Grünflächen dürfen Leitungen verlegt werden.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die auf den privaten Verkehrsflächen der Zweckbestimmung „Zufahrtsweg“ herzustellenden Zuwegungen sowie Wartungswege sind aus versickerungsfähigen Belägen – bspw. aus Schotter, Splitt oder Kies – herzustellen.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Auf den mit „5 A“ gekennzeichneten Flächen sind jeweils 5 m breite freiwachsende Hecken aus Sträuchern anzulegen. Verwendung finden standortgerechte Straucharten gebietseigener Herkunft. Zu verwenden sind bspw. Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Crataegus laevigata, Eucornymus europaea, Prunus padus, Rhamnus catharticus, Rosa rubiginosa, R. canina, R. corymbifera, Salix aurita, S. caprea, Viburnum opulus u. a.. 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 zulässig.

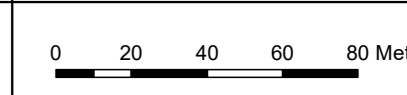
Nachrichtliche Übernahmen
Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Lautzer Grenzwall zwischen Gehren, Crinitz und Buschwiesen“ wird nachrichtlich übernommen.

Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind artenschutzrechtlich relevante Vorkommen europäisch geschützter Brutvogelarten bekannt. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungverbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 Bundesartenschutzgesetz (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 Vögeln wie bspw. den Verlust von Nestern, Gelegen und flugfähigen Jungvögeln zu vermeiden, müssen die Baustellengrenzen 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 Dahme-Spreewald über das Ergebnis (Dokumentation in Text, Karte und Foto). Für den Fall, dass durch die OBB vor oder während der Baumaßnahme bspw. Verbotstatbestände des § 44 BnatschG festgestellt werden, muss der Baubetrieb bis zu einer Entscheidung durch die OBB in Abstimmung mit der uNB in den betroffenen Baubereichen ausgesetzt werden.

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 gänzlich zulässig. Die Mahd ist hinsichtlich möglicher Bodenbrütern immer unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorschriften durchzuführen. Alternativ zur Mahd kann eine extensive Beweidung erfolgen.
Entlang der mit „2 V AFB“ gekennzeichneten Abschnitte sind die zu errichtenden Einfriedungen dauerhaft mit biologisch abbaubarem Material zu verblenden und bei Beschädigungen umgehend zu erneuern.
Auf den mit „3 A CEF“ gekennzeichneten Flächen für die Landwirtschaft sind selbstbegründende Ackerbrachen zu entwickeln und zu pflegen.
Einfriedungen sind so anzulegen, dass umlaufend ein Freiflächenabstand von im Durchschnitt mindestens 15 cm über Geländeerikante 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.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten die Bestimmungen der Baumschutzverordnung des Landkreises Dahme-Spreewald.

Das Ausbringen von Düngern, Herbiziden, Fungiziden und Pestiziden ist unzulässig.
Eine Reinigung der Solarmodule mit Spezialreiniger oder der Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt.



ps Enkel
EINGEGANGEN

- 3. JUNI 2025

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Planungsbüro Siedlung und Landschaft
Bahnhofstr. 15
15926 Luckau

0762+0763/25
Tel: 0331/201 55-53

Potsdam, 3. Juni 2025

per email: stimmnahmen@siedlungundlandschaft.de

Stellungnahme der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge“ mit 10. Änderung der 1. FNP-Gesamtfortschreibung in der Gemeinde Heideblick

Sehr geehrte Frau Nikolaus,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Flächensolaranlagen können einen Beitrag zur Energiewende darstellen. Vorrangig sollten aber Dächer und bereits versiegelte Flächen für die Photovoltaik genutzt werden. Das Plangebiet wird als Ackerland genutzt.

Im Plangebiet ist das Landschaftsbild abgesehen vom Landwirtschaftsbetrieb bisher relativ ungestört. Auf drei Seiten ist der Geltungsbereich von Kiefernwald umgeben. Die Aufstellung der Solarmodule bedeutet einen Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss.

Um eine Verschattung der Solarpaneele zu vermeiden, sollten die Randbereiche als Flächen für die Kompensationsmaßnahmen genutzt werden. In der Mitte des Plangebietes wurde ein Flurgehölzstreifen aus Ahorn, Birke und weiteren Baumarten angelegt, der sich gut entwickelt hat. Eingriffe in den Baumbestand sind auszuschließen. Hier befinden sich auch Lesesteinhaufen, die als Biotop geschützt sind und Lebensraum der Zauneidechsen sind. Es wird angeregt, als Kompensation weitere Lesesteinhaufen anzulegen. Schützenswert ist auch die Eiche im Westteil des Plangebietes. Im Süden befindet sich eine Allee aus Eichen, Linden und Ahorn, die nach den Naturschutzgesetzen geschützt ist. Durch das Plangebiet führt ein 6 km langer Rundwanderweg. Insofern ist hier auch die naturnahe Erholung betroffen.

Als Variante sind aufgeständerte Solaranlagen zu untersuchen, unter denen eine landwirtschaftlicher Nutzung möglich ist (Agri-PV).

Mit einer Größe von mehr als 90 ha handelt es sich um ein größeres Vorhaben. Allerdings soll es nur zu zwei Dritteln für die Photovoltaik genutzt werden, während der Rest für die landwirtschaftliche Nutzung mit ökologischen Auflagen vorgesehen ist. Einen direkten Einfluss auf den Lebensraum des Auerhuhns sehen wir nicht. Die Landschaftsschutzgebiete grenzen an den Geltungsbereich lediglich an.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.

Mit freundlichen Grüßen

Axel Heinzl-Berndt

i.A. Axel Heinzl-Berndt