

Landkreis Elbe-Elster | Postfach 17 | 04912 Herzberg (Elster)

Planungsbüro Wolff GbR
Carsten Wolff
Bonnaskenstr. 18/19
03044 Cottbus

per E-Mail: buero@planungsbuero-wolff.de

Bereich

Amt für Strukturentwicklung und Kultur
SG Kreisentwicklung

Unsere Zeichen

61 08 02 469/ 051-2024

Ihre Zeichen

Straße, Haus-Nr., Ort

Ludwig-Jahn-Str. 2, 04916 Herzberg

Ansprechpartner/in

Steffen Voigt

Telefon, Fax

03535 46-2674 / 03535 46-9111

E-Mail

toeb@lkee.de

Datum

18. März 2024

Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Sonnewalde" - Entwurf Fassung November 2023
Beteiligung des Landkreises Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Wolff,

mit E-Mail vom 21. Februar 2024 wiesen Sie auf zum Download bereit gestellte Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten den Landkreis Elbe-Elster um Stellungnahme bis zum 22. März 2024
Sie erläutern:

Die plangebende Stadt hat auf der Grundlage des § 4b BauGB die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) für das o. a. Planvorhaben an unser Planungsbüro übertragen.

Auf dieser Grundlage bitten wir Sie innerhalb der angegebenen Frist um die Abgabe einer Ihren Aufgabenbereich betreffenden Stellungnahme zu den Inhalten der vorliegenden Planung. Bitte informieren Sie die Gemeinde auch über städtebaulich bedeutsame eigene Planungen und Maßnahmen.

Die relevanten Unterlagen stehen unter folgendem Link für Sie zur Verfügung

www.planungsbuero-wolff.de/beteiligungsverfahren

Ihre ggfls. bereits zum vorangegangenen Planstand abgegebene Stellungnahme ist von der Stadt bei der Erarbeitung der vorliegenden Entwurfsunterlagen berücksichtigt worden (§ 1 Abs. 7 BauGB) bzw. einbezogen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Wir bitten Sie, Ihre Stellungnahme nur per Mail an buero@planungsbuero-wolff.de oder elektronisch (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ersatzweise ist weiterhin die Übergabe auf dem Postweg an die o. a. Büroadresse möglich.

Für die (rechtssichere) E-Mail-Kommunikation beachten Sie bitte die Hinweise im Impressum auf unserer Webseite.

Kontakt
T. 03535 460
F. 03535 3133
www.lkee.de

Bankverbindung
Sparkasse Elbe-Elster
IBAN DE61 1805 1000 3300 1011 14
BIC WELADED1EES

Sprechzeiten
Di 8-12 Uhr und 13-17 Uhr
Do 8-12 Uhr und 13-16 Uhr
oder nach Vereinbarung



Bitte beachten Sie im Interesse der Beschleunigung des Aufstellungsverfahrens und der Aufwandsreduzierung den „TöB-Runderlass“, insbesondere die Nummern 3, 5 und 7 sowie die relevanten Anlagen (https://bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/toeb_2020).

Parallel zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) in der Zeit vom 23.02.2024 bis zum 22.03.2024 zum gleichen Planstand.

Der Landkreis Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange bezog folgende Fachbereiche in die Erarbeitung seiner Stellungnahme ein:

1. untere Denkmalschutzbehörde
2. untere Bauaufsichtsbehörde
3. Gesundheitsamt
4. Straßenverkehrsamt
5. untere Naturschutzbehörde
6. untere Wasserbehörde
7. untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
8. Sachgebiet Landwirtschaft im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft
9. Kataster- und Vermessungsamt
10. Brandschutzdienststelle im Ordnungsamt
11. Bereich Straßenbenutzung im Gebäudemanagement (Kreisstraßen)

Die Fachbereiche der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster äußern sich wie folgt:

Die **untere Denkmalschutzbehörde** (Bearbeiter: Herr Findeisen, Telefon: 03535 46-9102) verweist auf die Beteiligung der

Abteilung Bodendenkmalpflege des
Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege
(Außenstelle Cottbus, jetzt: Schillerstraße 9, alt: Juri-Gagarin-Straße 17, 03046 Cottbus)
Diese gab gegenüber dem Einreicher eine Stellungnahme mit Schreiben vom 12.09.2023 (Az. AG-268,2023) ab.

Die untere Denkmalschutzbehörde geht davon aus, dass die genannte Stellungnahme weiterhin Gültigkeit besitzt. Im Zweifelsfall wäre genannte Behörde noch einmal vom Einreicher direkt zu beteiligen.

Zu beteiligen ist ebenfalls die

Abteilung Praktische Denkmalpflege des
Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege
und Archäologischen Landesmuseums,
Wünsdorfer Platz 4 – 5,
15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf),

falls das nicht schon geschehen ist.

Die **untere Bauaufsichtsbehörde** (Bearbeiter: Herr Heidenreich, Telefon: 03535 46-2669) gibt folgende Stellungnahme ab:

Zu den vorgelegten Bebauungsplanunterlagen werden grundsätzlich keine Einwände bzw. Bedenken vorgetragen, sofern insbesondere den Belangen des Blendschutzes im vorliegenden Bebauungsplanverfahren ausreichend Rechnung getragen wird!

Der Konfliktpfad „Blendwirkung“ ist bereits abschließend (!) auf Ebene des Angebotsbebauungsplans abzuarbeiten, wobei neben der nahegelegenen Straßenverkehrsstrassen auch das Gewerbegebiet „Gehren“ in die Konfliktbewertung auf Grundlage der brandenburgischen Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014, Kap. 8.3 einzubeziehen ist (Maßstab: Vorhandensein von „schutzwürdigen Räumen“ und/oder „unbebaute Flächen in einer Bezugshöhe von 2 m über Grund (...), auf denen Gebäude planungsrechtlich zugelassen werden können“ < 100 m zu PVA entsprechend der). Die Auseinandersetzung mit der anlagebedingt zu erwartenden Blendwirkung von PV-Anlagen ist grundsätzlich abwägungsrelevant und im vorliegenden Bebauungsplanentwurf nur unzureichend gewürdigt! Es wird in diesem Zusammenhang allgemein angemerkt, dass die Wirkung von Bepflanzungsmaßnahmen als Sichtschutzmaßnahme vom Wuchsverhalten bzw. von der Wuchsdauer der Pflanzware abhängig ist (bspw. erfolgt Bepflanzung in der Regel nach Fertigstellung des Solarparks, sodass Nutzungsaufnahme nicht mit „Schutzwirkung“ der Bepflanzung korrespondiert) und jahreszeitlich schwankt (belaubter und unbelaubter Zustand), sodass eine Blendwirkung auf Grund von festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen nicht pauschal ausgeschlossen werden kann.

Zudem wird nochmals gezielt auf die bisherigen Hinweise der Unteren Bauaufsichtsbehörde zum Bebauungsplanvorentwurf vom März 2023 verwiesen (u.a. fehlende Ermächtigungsgrundlage für Festsetzung einer Ständerbauweise, rechtliche Sicherung des max. zulässigen Versiegelungsgrades im Sonderbaugebiet, klarstellende Angaben zur festgesetzten Wasserfläche und zu festgesetzten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, fehlende Ermächtigungsgrundlage für Festsetzung von Verschulungsgrad von Pflanzware, Konkretisierung der Pflanzgebote M3, M4 und M5 bezüglich des konkreten Pflanzumfanges [bspw. Stückzahl oder Verhältniszahl zur Fläche], Ergänzung der maßgeblichen Rechtsnormen in der Planzeichenerklärung), die in der vorliegenden Planfassung teilweise unberücksichtigt geblieben sind.

Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Die Stellungnahme verliert ihre Gültigkeit mit der wesentlichen Änderung der ihr zugrundeliegenden Beurteilungsgrundlagen.

Das **Gesundheitsamt** (Bearbeiterin: Frau Weißmann, Telefon: 03531 502 46-6458) äußert sich wie folgt:

Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes Elbe-Elster bezieht sich auf die von Ihnen eingereichten Unterlagen mit den entsprechenden Plänen und Erläuterungen. Gegen das o. g. Vorhaben bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes bei fach- und sachgerechter Ausführung keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweis:

Der geplante Bebauungsplan grenzt an das Wasserschutzgebiet „Schönewalde bei Sonnewalde“ Schutzzone III A und III B. Dieser Bereich unterliegt Nutzungsbeschränkungen. Die gesetzlichen Regelungen sind zu beachten.

Wir machen darauf aufmerksam, dass durch unsere Stellungnahme andere Zuständigkeitsbereiche nicht berührt werden.

Das **Straßenverkehrsamt** (Reg.-Nr.: 2024U00100, Bearbeiter: Frau Vogelgesang, Tel. 035341 97-7637) gibt folgende Hinweise:

In Verbindung mit der geplanten Maßnahme sind Einschränkungen an Verkehrsflächen (insbesondere im Rahmen Anlieferung / Entladung / Aufbau) möglichst auszuschließen. Bei unvermeidlichen Einschränkungen ist hierfür die Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen gemäß § 45 Abs. 6 StVO durch die bauausführende Firma beim Straßenverkehrsamt zu beantragen. Der Antrag ist mindestens 10 Arbeitstage vor Beginn der Verkehrsraumeinschränkung beim StVA einzureichen.

Da eine blickdichte Schutzbepflanzung und Eingrünung der Flächen erfolgen soll, wird eine mögliche Blendwirkung für Nutzer der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen voraussichtlich ausgeschlossen.

Vorschriften der StVO und des BbgStrG stehen dem BP nicht entgegen. Die Flächen sind verkehrlich erschlossen. Ob der gegenwärtige Ausbauzustand der Verkehrsflächen/Wege den zukünftigen Anforderungen genügen wird, wäre zu prüfen.

Widmungsrechtliche Vorschriften sind vom Straßenbaulastträger zu prüfen und ggf. anzupassen.

Die **untere Naturschutzbehörde** (Az.: 63-30218-24-123, Bearbeiter: Herr Prach, Telefon: 03535 46-9321) gibt folgende Stellungnahme ab:

Fett dargestellte Passagen sind den Antragsunterlagen entnommen.

Herr Prach/ 03535 46 9321

Umweltbericht Seite 37, Randnummer 9

Für den Ortolan konnte unter Einbeziehung der vorgegebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und der Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS) die Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Für schätzungsweise ein Drittel des Feldlerchenbestandes stehen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes nicht genügend geeignete Ausweichhabitats zur Verfügung. Somit wird für beide Arten auf der Ebene der Vorhabenzulassung die Beantragung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Die Ausnahmevoraussetzungen sind voraussichtlich gegeben (siehe auch AFB Punkt 7.2 Zusammenfassung).

Bemerkung:

Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG zählen als Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Unter Naturhaushalt werden der Boden, das Klima, das Wasser, die Luft und die Tiere und Pflanzen zusammengefasst.

Nach § 15 Abs. 5 BNatSchG darf ein Eingriff nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen

an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

Für die zu erwartenden Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, die auf den Ortolan und die Feldlerche wirken strebt der Träger der Bauleitplanung, auf der Ebene der Vorhabenzulassung die Beantragung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG, an. Die Voraussetzung hierfür ist, dass auf der Ebenen der Bauleitplanung in die Ausnahme hinein geplant wird. Hierfür müssen unter anderem die Ausnahmeveraussetzungen wie sie in der Zusammenfassung des Artenschutzfachbeitrages unter Punkt 7.2 aufgeführt sind vorliegen, aber auch der Nachweis der Flächenverfügbarkeit der für die Außerhalb des Plangebiets liegenden Flächen, die als Ersatzlebensräume hergestellt werden sollen, vorliegen.

Eingriffs-Ausgleichsbilanz Seite 44 Punkt 4.6

4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bemerkung:

Die Maßnahmen, die im EAP vorgeschlagen werden dienen lediglich der Minderung des Eingriffs die dazu dient, eine technische Anlage zu verbergen. Sie geht in keiner Weise darauf ein, dass durch die Anlage selbst, die Sicht in die freie Landschaft verstellt wird, was den Eingriff in das Landschaftsbild ausmacht. Hierfür werden keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen, was einen Mangel der Planung darstellt.

Artenschutz und Biotopschutz/ Herr Tallarek/ 03535 46 9434

Feldlerche

Trotz der Hinweise der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde keine Prognose der verbleibenden Brutreviere im zukünftigen Solarpark durchgeführt. Trotzdem wird die Behauptung aufgestellt, dass ein größerer Teil der Population den Solarpark wieder als Bruthabitat annimmt. Es ist nicht hinreichend wissenschaftlich belegt, dass ein Großteil der 33 Reviere auf der zukünftigen Vorhabenfläche bei einem Modulreihenabstand von mind. 4,5 m ausgeglichen werden können. Die aufgeführten Beispiele stellen Einzelfälle dar, welche nicht hinreichend untersucht sind. Es gibt derzeit keine den wissenschaftlichen Standards genügende Studie zum Brutverhalten von Feldlerchen in Solarparks, aus der Aussagen zur Wirkung der Reihenabstände getroffen werden können. Der genannte Monitoringbericht zum Solarpark Zobersdorf I, welcher hier als Argument für einen geringen Reihenabstand herhält, kann einer genauen Betrachtung nicht standhalten. Es handelt sich hierbei um das Ergebnis des 1. Monitoringjahres. Hier von einer stabilen Revieranzahl zu sprechen und diese auch noch mit dem geringen Reihenabstand zu verknüpfen entbehrt jegliche wissenschaftlichen Grundlagen. Aus fachlicher Sicht kann daher der Argumentation, dass ein größerer Teil der Population auch nach dem Bau des Solarparks im Plangebiet verbleibt nicht gefolgt werden.

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird weiterhin keine Berechnung erhoben, welche die Anzahl der potenziellen Brutreviere auf den außerhalb der Plangebietes liegenden Ersatzhabitatflächen darstellt. Weiterhin sind diese Flächen nicht vom Plangebiet umfasst und somit auch nicht mit Satzungsbeschluss als solche rechtlich gesichert.

Es ist nicht erkennbar was unter „Errichtung in mehreren Bauabschnitten“ verstanden wird. Ein möglicher Ablaufplan ist den Unterlagen nicht beigelegt. In mehreren Bauabschnitten kann folglich auch die Realisierung des Vorhabens innerhalb einer Brutsaison bedeuten. Auch hier sind trotz der Hinweise der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung weiterhin Prognoseunsicherheiten über die Auswirkungen auf die Population der Feldlerchen gegeben.

Aufgrund der oben genannten Unsicherheiten ist eine Nachvollziehbarkeit der auf die Feldlerche abzielenden Artenschutzmaßnahmen nicht gegeben. Eine Fallkonstellation, auf der die Planung in die Ausnahmelage hinein aufbaut ist, ist nicht zu erkennen. Es wird dringend empfohlen die artenschutzfachlichen Unterlagen um eine Prognose der Brutreviere im zukünftigen Solarpark und den Ersatzflächen zu ergänzen, um die Planung in die Ausnahmelage hinein rechtsicher zu gestalten.

Eine solche Prognose der zukünftigen Brutreviere ist unabdingbar für die Ausnahmegenehmigung. Es wird weiterhin auf den Auflagenvorbehalt der Ausnahmegenehmigung hingewiesen, welcher eine nachträgliche Anpassung der artenschutzrechtlichen Auflagen durch die untere Naturschutzbehörde ermöglicht, wenn die Monitoringergebnisse aufzeigen, dass die getroffenen Maßnahmen nicht ausreichend sind. Ein nachvollziehbares und schlüssiges Maßnahmenkonzept auf Ebene des Bebauungsplans erleichtert die Erteilung der Ausnahmegenehmigung auf Ebene des Bauantrags und begrenzt den Umfang zukünftiger Anpassungen.

Ortolan

Das im Artenschutzfachlichen Beitrag entwickelte Schutz- und Ersatzkonzept für die im Plangebiet vorkommende Ortolan-Population ist mit Unsicherheiten behaftet, was die Auswirkung auf die Population vor Ort und die Entwicklung der Population in Zukunft durch die Schaffung von Ersatzhabitaten angeht.

Die Maßnahmenfläche M3 (Maßnahmenblatt 03_A) am westlichen Rand des Plangebietes entlang der Bundesstraße ist nicht geeignet als Ersatzhabitat für den Ortolan. Einerseits kommt es durch den starken Verkehr auf der Bundesstraße zu Störungen und andererseits ist nach Anlage der Sichtschutzpflanzungen kein ausreichend breiter Streifen Offenland vorhanden, um den Habitatansprüchen des Ortolan zu genügen. Auch ist keine ortolanfremdliche Bewirtschaftung vorgesehen.

Als Maßnahme 04_A und 06_A werden innerhalb des PV-Anlage und in den Randbereichen Sichtschutzhecken angelegt. Diese sollen ebenfalls der Neuschaffung von Bruthabitaten für den Ortolan dienen. Um diesen Effekt zu erreichen benötigen die Gehölzpflanzungen eine angrenzende Offenlandfläche mit ortolangerechter Bewirtschaftung oder Beschaffenheit. Sämtliche angrenzenden Flächen innerhalb der geplanten PV-Anlage sind hierfür ungeeignet, womit diese Funktion von den außerhalb des Solarparks liegenden Flächen übernommen werden muss, damit diese Maßnahme zur Schaffung von Ersatzhabitaten greifen kann. Da diese Flächen außerhalb nicht durch das Plangebiet umfasst sind, ist die Verfügbarkeit als Ortolanbrutrevier in Zukunft nicht gesichert. Eine rechtliche Sicherung wird hier auf die Ebene des Bauantrags und einer angestrebten Ausnahmegenehmigung verschoben.

An dieser Stelle ist zu erwähnen, dass im Zuge des Bauantragsverfahren ein begründeter Antrag auf Ausnahme gestellt werden muss. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass an einem Ausnahmeverfahren die anerkannten Naturschutzverbände beteiligt werden müssen, denen ein Klagerecht über die Entscheidung der Naturschutzbehörde zusteht.

Die **untere Wasserbehörde** (Bearbeiter: Herr Röhner, Telefon: 03535 46-2628) äußert sich wie folgt:

Einvernehmenserklärung/Zustimmungserklärung zum Bauvorhaben

Die untere Wasserbehörde hat unter Berücksichtigung des Hinweises keine Einwände gegen die Planung:

Der geplante Bebauungsplan grenzt an das Wasserschutzgebiet „Schönewalde bei Sonnewalde“ Schutzzone III A und III B. Auf der Grundlage gesetzlicher Regelungen § 15 Abs. 1- 3 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in Verbindung mit der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Schönewalde bei Sonnewalde vom 14. Januar 2009 (GVBl.II/09, [Nr. 04], S.62), unterliegt dieser Bereich Nutzungsbeschränkungen.

Die **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** (Bearbeiter: Herr Berge, Telefon: 03535 46-9330) stimmt dem Vorhaben ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.

Das **Sachgebiet Landwirtschaft** im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft (Bearbeiter: Herr Laske, Tel. 03535 46-2613) teilt Folgendes mit:

Zwischen Sonnewalde und Münchhausen ist es vorgesehen, eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf landwirtschaftlichen Nutzflächen (LN) zu errichten.

Der neuerliche Entwurf zeigt eine Reduktion der Dimension des Projekts.

Die LN sind Ackerflächen und werden von der Agrargenossenschaft Sonnewalde intensiv bewirtschaftet, weisen jedoch im Betriebsschnitt eine geringe Bonität auf und liegen am Rand des Einzugsbereichs des Unternehmens (fernmündliche Mitteilung der Agrargenossenschaft Sonnewalde).

Allgemein ist anzumerken, dass die Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Nutzflächen darauf abzielt, Produkte für die menschliche und tierische Ernährung zu erzeugen und nicht, um Energie zu gewinnen. Auch wenn die Bodengüte geringer ausfällt, ist ein solches Projekt kritisch anzusehen, denn den aktiv wirtschaftenden Betrieben wird in der Regel Fläche entzogen, die aufgrund ihrer Wirtschaftsweise eine notwendige Existenzgrundlage darstellt.

Hier jedoch wird der Flächenverlust als vertretbar angesehen, da er weniger als 5 Prozent der bewirtschafteten Betriebsfläche ausmacht und durch das Errichten der Photovoltaikfreiflächenanlage eine höhere Wertschöpfung möglich ist (Agrargenossenschaft Sonnewalde).

Durch das stadteigene Konzept zu erneuerbaren Energien wurden bereits zu Beginn der Planungen Alternativen geprüft.

Dabei stellten sich der Standort und die Ausführung der Anlage als am geeignetsten heraus (fernmündliche Auskünfte durch die Agrargenossenschaft Sonnewalde und die Stadt Sonnewalde).

Die Handlungsempfehlung des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) bezüglich der Flächenwahl fand keine Betrachtung, da es zwischen der Veröffentlichung dieser und den Planungen der Anlage zu große zeitliche Differenzen gab, sodass einem eigenen planerischen Konzept gefolgt wurde (Stadt Sonnewalde).

Bestehende Pachtverträge werden zum Baubeginn im gegenseitigen Einverständnis aufgelöst und mit den Solarparkbetreibern auf einen Zeitraum von mindestens 25 Jahren neu geschlossen (Agrargenossenschaft Sonnewalde).

Flurstücke, welche nicht der Anlage zuzurechnen sind, bleiben als Ackerland erhalten, sind stets erreichbar und werden anderweitig verpachtet (Agrargenossenschaft Sonnewalde).

Auch stellt der bewirtschaftende Betrieb, selbst Flächeneigentümer von Parzellen, auf denen dieses Projekt realisiert werden soll, Ackerland für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung (Stadt Sonnewalde).

Das Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft steht den Planungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage aufgrund des dauerhaften Entzuges der landwirtschaftlichen Fläche und trotz der Betrachtung der positiven Effekte skeptisch gegenüber.

Das **Kataster- und Vermessungsamt** (Bearbeiterin: Frau Kolipost, Telefon: 03535 46-1416) teilt mit:

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen ist die 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./18, [Nr. 17], S.389) zu beachten.

Die Gemeinde soll ihre Absicht, einen Bauleitplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, der zuständigen Katasterbehörde zum frühestmöglichen Zeitpunkt mitteilen. Die Katasterbehörden sollen die Gemeinden hinsichtlich geeigneter Planunterlagen und gegebenenfalls erforderlicher Vermessungsarbeiten beraten. Für die Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sind grundsätzlich die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure oder die Katasterbehörden zuständig, sofern der Bebauungsplan Bezug auf Flurstücksgrenzen nimmt.

Der Bebauungsplan soll Angaben über die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie Geländehöhen enthalten (§ 1 Absatz 2 PlanZV). Die Planunterlage wird daher auf der Grundlage der Liegenschaftskarte hergestellt. Die Genauigkeit der Planunterlage muss dem Zweck, der mit dem Bebauungsplan verfolgt wird, entsprechen. Kartengrundlage und Planzeichnung sollen so genau sein, dass sich die Festsetzungen widerspruchsfrei und mit der dem Maßstab der Planzeichnung entsprechenden Genauigkeit auf die örtlichen Verhältnisse übertragen lassen. Die geometrisch eindeutige Darstellung erfordert den Anschluss an das amtliche Lage- und Höhenbezugssystem.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne im Rahmen der Aufstellung ein Katastervermerk von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes bzw. von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur(in) regelmäßig zu erbringen ist, welcher über die geometrische Qualität der Planungsunterlage Auskunft gibt.

Der Katastervermerk ist auf dem Original des Bebauungsplanes vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu bestätigen.

Die **Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes** (Bearbeiter: Herr Drößigk, Tel. 03535 46-4505) gibt folgende Hinweise:

1. Für die Photovoltaikanlage ist flächendeckend ein Löschwasservorrat von 24 m³/h (400 l/min) für eine Zeit von 2 Stunden nachzuweisen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen dabei nicht weiter von einer abzulöschenden Fläche als 300 m entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen).

Termin: Fertigstellung

Rechtsgrundlage: BbgBO 2022 § 4 i. V. m. BbgBKG § 3 (1) Pkt. 1

im Rahmen eine Baugenehmigungsverfahrens würden nachfolgende Auflagen erteilt werden, die ich Ihnen hiermit mitteile:

2. Für die PV-Anlage ist ein Feuerwehrplan in Anlehnung an die DIN 14 095:2007-05 zu erstellen, der Brandschutzdienststelle zur Prüfung vorzulegen und anschließend den zuständigen Feuerwehren zu übergeben. (Die Verteilung der Exemplare des Feuerwehrplanes ist mit der Brandschutzdienststelle individuell abzustimmen.)

Termin: Fertigstellung
Rechtsgrundlage: BbgBO 2022 § 14

3. Die Feuerwehrezufahrt und Feuerwehrebewegungsfläche ist entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen.

Termin: vor Erteilung Baugenehmigung
Rechtsgrundlage: BbgBO 2022 § 5

4. Für den Brandfall ist für jedes Tor für die Feuerwehren ein gewaltloser Zugang über ein Feuerwehrschrüsseldepot zu der PV Anlage zu gewährleisten. Abstimmung zur Art, Antrag auf Freigabe sind mit Brandschutzdienststelle des Landkreises Elbe-Elster zu führen.

Termin: Fertigstellung
Rechtsgrundlage: BbgBO 2022 § 14

5. Vor Inbetriebnahme der PV-Anlage sind die zuständigen Feuerwehren auf die Gefahren bei einem Einsatz hinzuweisen. Das sollte mit einer Einweisung vor Ort erfolgen. Der Brandschutzdienststelle ist Gelegenheit zu geben, daran teilnehmen zu können.

Termin: Fertigstellung
Rechtsgrundlage: BbgBO 2022 § 14

6. Der vegetative Bewuchs ist grundsätzlich kurz zu halten.

Termin: kein
Rechtsgrundlage: BbgBO 2022 § 14

Weitere Auflagen/ Hinweise etc. werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens erteilt.

Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen.

Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Klaus Oelschläger
Sachgebietsleiter