

Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

Untere Bauaufsichtsbehörde



Postanschrift:
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr. 7, 15848 Beeskow

Dezernat: III - Recht und Ordnung
Amt: Bauordnungsamt AG Bauleitplanung
Dienstgebäude: 15848 Beeskow
Rathenaustraße 13
Haus C, Zimmer 201

Bürgermeister
der Stadt Friedland
Herrn Maik Koschack
Lindenstraße 13
15848 Friedland

Ansprechpartner(in): Frau Schaper
Telefon: 03366 35-1603
Telefax: 03366 35-2639
E-Mail: bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de

Aktenzeichen: 63.02-51.10.20-**20034-25-93** eingegangen am: 27.01.2025 Datum: **26. Februar 2025**

Grundstück: **Friedland, Chossewitz, ~**

Gemarkung:	Chossewitz	Chossewitz	Groß Briesen	Chossewitz
Flur:	1	5	3	1
Flurstück:	76	12	122	77

Anlass: **Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Chossewitz" nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Planungsabsicht: Entwicklung einer Fläche zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen

Fläche: ca. 144 ha

Planungsstand: Vorentwurf Oktober 2024

Sehr geehrter Herr Koschack,

ich bedanke mich für die Beteiligung am Planverfahren.

Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

Keine Äußerungen

- **Kataster- und Vermessungsamt**
- **Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur**
SG Kreisliche Infrastruktur, Straßenaufsicht

Keine Einwände

- **Umweltamt**
SG Untere Wasserbehörde

Eine angegebene Emailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per Email ist folgende Emailadresse eingerichtet worden: vps@landkreis-oder-spree.de. Rahmenbedingungen siehe www.l-os.de/vps.

Sprechzeiten:	Telefon: 03366 35-0	Bankverbindung:	Sparkasse Oder-Spree
Di / Do 09 - 12; 13 - 18 Uhr	Telefax: 03366 35-1111	BIC:	WELADED1LOS
Mo / Fr nach Vereinbarung	Internet: www.l-os.de	IBAN:	DE43 1705 5050 2200 6011 77
Mi geschlossen	E-Mail: kreisverwaltung@l-os.de	Umsatzsteuer ID-Nr.:	DE162705039

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können**Umweltamt****SG Untere Naturschutzbehörde**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen Flächenumfang von 133 ha. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen eine Flächeninanspruchnahme in der vorgesehenen Größenordnung Einwände.

a. Einwendung**Landschaftsplan**

Die Stadt Friedland verfügt über keinen aktuellen Landschaftsplan.

In diesem Zusammenhang möchte ich auf die rechtliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes hinweisen.

Nach § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 3, S. 1 Nr. 4 erforderlich ist, insbesondere, weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Chossewitz“ in einer Größenordnung von 133 ha ist als wesentliche Veränderung von Natur und Landschaft zu bewerten.

Artenschutz/Biodiversität

Die Flächen befinden sich innerhalb eines waldgeprägten Landschaftsraumes. Vorgesehen ist die flächige Inanspruchnahme von Offenlandflächen innerhalb dieses überwiegend waldgeprägten Landschaftsraumes.

Der Erhalt von Offenland (Acker, Ackerbrachen) innerhalb eines waldgeprägten Landschaftsraumes ist für die Vielfaltigkeit der Landschaft, für den Artenschutz und somit für die Biodiversität von wesentlicher Bedeutung.

Gemäß § 1a Abs. 2, S. 2 BauGB sollen Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Vorliegend ist nicht erkennbar, dass die Inanspruchnahme in der Größenordnung erforderlich ist.

Im Rahmen der Abwägung ist die Flächeninanspruchnahme zu begründen, auch in Bezug auf bereits im Stadtgebiet laufende Planverfahren zu Freiflächenphotovoltaikanlagen (z. B. Oelsen).

Artenschutz

Es handelt sich bereits teilweise um Ackerbrachen (ca. 33 ha), welche eine hohe Bedeutung für Insekten und Vögel besitzen. Die Überschirmung mit einer PV-Freiflächenanlage dieser Flächen führt zu keiner Verbesserung durch Extensivierung. Dies ist in der Bilanzierung zu berücksichtigen.

Hinweis:

Entsprechend dem Umweltbericht können sich mit geeigneten Maßnahmen, wie der gleichmäßigen Verteilung von breiten Grünstreifen in der PV-FFA, Feldlerchen innerhalb der PV-Freiflächenanlage als Brutvögel etablieren. Dies setzt jedoch voraus, dass ausreichend Freiflächen in entsprechender Größe vorgesehen sind und auch umgesetzt werden. Im Gebiet wurden 62 Brutpaare der Feldlerche erfasst. Die Feldlerche hat entsprechende Raumansprüche. Grundsätzlich sind wie auch beschrieben, flächige oder streifenförmige Maßnahmen zu priorisieren. Die vorgesehene Anlage von Freistreifen (9,5 m x 150) wird begrüßt. Eine Überschirmung durch PV-Anlagen ist für diese Freistreifen nicht zulässig. Abstände zu Gehölzen (Sichtbarrieren) sind zu beachten. Migrationskorridore sollten nur vereinzelte Gehölze bzw. Strauchgruppen aufweisen, da diese sonst nicht von den Feldlerchen angenommen werden.

Insgesamt werden die in der Planung vorgesehenen grünordnerischen/artenschutzfachlichen Maßnahmen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde als vielfältig und artspezifisch angesehen.

Baugenehmigungsverfahren

Im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens sind Maßnahmeblätter zu erstellen, in denen die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz konkret benannt werden, so dass diese als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen werden können bzw. Bestandteil des Bauantrages sind. Auch das für die Artspezifik künftig erforderliche Pflegeregime ist in einem Maßnahmenblatt darzulegen. Dabei sind Anzahl und Größe der Flächen zu benennen. Ggf. kann auch ein Pflegekonzept (Darstellung auf einer Karte) Bestandteil des Bauantragsverfahrens sein. Die Maßnahmenblätter sind im Rahmen des durchzuführenden Baugenehmigungsverfahrens von wesentlicher Bedeutung.

Mensch – Erholungsnutzung

Laut Umweltbericht besitzt dieses Gebiet selbst keine besondere Eignung als Erholungsgebiet.

Es handelt sich vorliegend um einen idyllisch, ländlich geprägten Raum. Die Oelse mit ihrem weitestgehend naturnahen Verlauf durchfließt mehrere kleine Seen wie den Chossewitzer See und Klingeteich und ist Anziehungspunkt für die naturnahe Erholung.

Der naheliegende Chossewitzer See ist durch eine Erholungsnutzung geprägt. Zahlreiche Ferienhäuser, eine Pension, ein Campingplatz befinden sich entlang des Chossewitzer Sees.

Es ist daher insgesamt von einer hohen Bedeutung für die regionale Naherholung auszugehen. Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine Ferienhaussiedlung.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich neben der Zufahrtsstraße nach Chossewitz mit straßenbegleitenden Radweg, Wegebeziehungen, welche eine Verbindung ins Schlaubetal darstellen und eine nicht unwesentliche Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung haben.

Vorgesehen ist u. a. eine beidseitige Entwicklung mit PV-Freiflächenanlagen entlang der Zufahrtsstraße nach Chossewitz.

Die zunehmende Industrialisierung dieses ländlich geprägten Raumes führt zu einer negativen Veränderung des landschaftlichen Freiraums und zur Minderung der Attraktivität der Landschaft. Die Erlebbarkeit und Erholungseignung der Landschaft wird nachteilig verändert.

Die Anlage von Gehölzstreifen entlang von Wegen wird zur Eingriffsminimierung naturschutzfachlich begrüßt, der Flächenverbrauch jedoch sehr kritisch gesehen.

Es ist daher durch die Stadt Friedland zu prüfen, ob eine solche Entwicklung in vorgesehener Größe erforderlich ist.

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

Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur Stabstelle Ländliche Entwicklung, Kreisplanung

Generell ist im Sinne des Raumordnungsgesetzes darauf zu achten, dass eine nachhaltige Raumordnung erfolgt. Daher ist Flächensparen als Aufgabe der Raumordnung definiert.

Gemäß des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist im Interesse des Klimaschutzes, der weiteren Reduzierung von Treibhausgasen durch komplexe Umsetzung von Maßnahmen, u. a. der Nutzung regenerativer Energien, Rechnung zu tragen. Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger sollen an geeigneten Standorten geschaffen werden. Die Eignung über Gebiete für die Solarenergienutzung sind in den Regionalplänen festzulegen. Daher sollten die aus dem Scoping-Unterlagen zum sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ genannten **Planungsabsichten** und **voraussichtlichen Kriterien** zur Steuerung der Photovoltaikanlagen (Anlage 2 zum Beschluss-Nr. 22/06/33) sowie die **Planungshilfe Freiflächen-Photovoltaikanlagen** der RPG Oderland-Spree, berücksichtigt werden.

Darüber hinaus können Sie über das Tool vom Projekt „EmPowerPlan“ die Eignung der ausgewiesenen Fläche oder zukünftiger PV-Flächen selbst vorprüfen und außerdem Ausbauszenarien für Ihre Kommune berechnen lassen. Link: <https://epp.rl-institut.de/de/>

Dem o. g. Vorhaben stehen keine durch die Stabstelle ländliche Entwicklung/Kreisplanung zu vertretenden Belange entgegen.

Umweltamt

SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Bodenschutz

Laut Antragsunterlagen ist geplant auf die fertiggestellten Wegflächen 10 cm Oberboden aufzutragen, damit diese wieder begrünt werden können. Das ist aus Sicht der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ungünstig, da beim Rückbau des Solarparks der Oberboden aufgrund seiner geringen Mächtigkeit nicht separat vom Wegematerial abgetragen werden könnte und somit als Abfall bewertet werden müsste. Daher sollte auf eine Abdeckung der Wege mit Oberboden verzichtet werden.

Nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung § 4 Abs. 5 kann für Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3000m² Materialien auf- oder in die durchwurzelbare Bodenschicht eingebracht wird oder Bodenmaterial ausgehoben oder teilweise oder vollständig verdichtet wird, eine bodenkundliche Baubegleitung gefordert werden. Mit dem Ziel einer Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange, einer Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen, einem flächensparenden Umgang mit dem Boden und einem Erhalt bzw. einer möglichst naturnahen Wiederherstellung der Böden in ihrer natürlichen Funktion gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) eine Begleitung der Baumaßnahmen durch eine Person mit bodenkundlichem Sachverstand (Bodenkundliche Baubegleitung) verlangt. Die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person muss über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügen und diese nachweisen. Bei entsprechender Fachkunde kann die Bodenkundliche Baubegleitung gemeinsam mit der Naturschutzfachlichen Baubegleitung als Umweltfachliche Baubegleitung erfolgen. Ein entsprechendes Konzept ist der zuständigen Behörde **spätestens 4 Wochen vor Baubeginn** vorzulegen. In dem Konzept sind u. a. eine flächensparende Vorgehensweise, Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Rekultivierung beanspruchter Flächen (nach der Errichtung und dem Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage) darzulegen. Die Bodenkundliche Baubegleitung hat nach Abschluss der Bauarbeiten ein Protokoll/einen Bericht zu erstellen und der Planfeststellungsbehörde zu übergeben.

Altlasten

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen im Sinne des § 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind im Vorhabenareal bzw. den Ausgleichsflächen nicht bekannt.

Werden bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen, die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabenareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.

Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG).

Abfallentsorgung

Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß nach der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) zu deklarieren. Alle Abfälle sind einer ordnungsgemäßen, zulässigen und nachweisbaren Verwertung gemäß §§ 7 ff. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) respektive sollte dies nicht möglich sein, einer ordnungsgemäßen Beseitigung gemäß §§ 15 ff. KrWG zuzuführen. Dabei sind die Vorschriften der Nachweisverordnung (NachwV) einzuhalten.

Anfallende gefährliche Abfälle sind gemäß Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg / Berlin mbH-(SBB) anzudienen. Werden gefährliche Abfälle einem Einsammler übergeben, so sind die Übernahmescheine getrennt nach Abfallart in zeitlicher Reihenfolge geordnet in einem Register gemäß § 24 NachwV abzulegen.

Nach Stilllegung der Anlagen sind die Standorte nach geltendem Recht vollständig zurückzubauen. Die anfallenden Abfälle sind einer geordneten Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.

Einsatz von Recycling-Baustoffen

Für den Einbau von Recycling-Materialien finden die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) Anwendung. Beim Einbau von nicht aufbereitetem Bodenmaterial und Baggergut findet die Untersuchungspflicht nach § 14 ErsatzbaustoffV Anwendung. Die Verwendung mineralischer Ersatzbaustoffe (MEB) in technischen Bauwerken des Straßen- und Erdbaus ist nur noch zulässig, wenn diese Ersatzbaustoffe einer der in der ErsatzbaustoffV definierten Materialklasse (ErsatzbaustoffV Anlage 2 Tab. 1 – 27) zugeordnet werden und die sonstigen Anforderungen zur Verwendung (nach §19 ErsatzbaustoffV) eingehalten werden. Gemäß § 22 ErsatzbaustoffV ist der Einbau bestimmter MEB oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamtvolumen von mindestens 250 Kubikmetern (m³) **vier Wochen** vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch der zuständigen Behörde vom Verwender anzuzeigen (Voranzeige).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 | Nr. 394)

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24] S. ber. [Nr. 40])

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I/98 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) m W. v. 04.03.2021

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt durch

Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert

Abfallverzeichnis-Verordnung vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 30. Juni 2020 (BGBl. I S. 1533)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Nachweisverordnung vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert

Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) vom 08. Januar 2010 (GVBl. II 10, [Nr. 01]) geändert durch Artikel 104 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 40)

Ersatzbaustoffverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist

Bauordnungsamt **AG Denkmalschutz**

Im Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen. Vorsorglich wird auf § 11 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) verwiesen.

AG Bauleitplanung

Anstoßwirkung

Es wird auf die erforderliche Anstoßwirkung bei der Bekanntmachung von Bauleitplanungen hingewiesen.

„Nach der Rechtsprechung (vgl. Nachweise bei Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 10. Auflage 2007, § 3 RNr. BAKRLOEKO 10

BAUGB § 3 Randnummer 14) hat die Bekanntmachung von Entwürfen von Bauleitplänen in einer Weise zu erfolgen, welche geeignet ist, Anstoßwirkung zu erzeugen, indem dem an der beabsichtigten Planung interessierten Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Anregung bewusst gemacht und dadurch gemeindliche Öffentlichkeit hergestellt wird. Sie soll dazu herausfordern, mit Anregungen zur Wahrung eigener Rechte im Interesse der Effektivität der Verfahrensschritte zu einer gerechten Abwägung (§ BAUGB § 1 Abs. BAUGB § 1 Absatz 7 BauGB) beizutragen. Hierbei genügt es grundsätzlich, wenn die Bekanntmachung zur Kennzeichnung des Plangebiets an geläufige geografische Bezeichnungen anknüpft.“ OVG Berlin-Brandenburg (2. Senat), Urteil vom 09.04.2008 - OVG 2 A 4.07

Ob hier die Bezeichnung „PV Chossewitz Nord bzw. Süd“ ausreicht, sollte kritisch geprüft werden, da eine geografische Zuordnung fehlt.

Höhenbezug

Als Höhenbezug für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Baugebiet wird die Höhenlage des vorhandenen natürlichen Geländes festgesetzt.

Selbstständige Festsetzungen einer Höhenlage über der natürlichen Geländehöhe sind planungsrechtlich nicht zulässig.

Die Höhenfestsetzung hat sich auf eine festgesetzte Bezugshöhe oder auf den Meeresspiegel zu beziehen.

(Land Brandenburg/Arbeitshilfe Bebauungsplanung)

Speicher

Laut Begründung ist die Errichtung von Speichermedien als Nebenanlage denkbar. Diese sollten konkret in die textliche Festsetzung aufgenommen werden.

GRZ I und II

Die GRZ wird hier horizontal differenziert festgesetzt.

Da die Bezeichnung GRZ I und II in der Kommentarliteratur bereits anders belegt ist (GRZ I für Hauptanlagen nach § 19 Abs. 2 BauVNO und GRZ II für Nebenanlagen gemäß § 14 BauVNO und Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauVNO) sollte hier eine andere Bezeichnung gewählt werden.

Es sollten auch Aussagen zu den Überschreitungsmöglichkeiten getroffen werden.

Amt für Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung**SG Landwirtschaft**

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Demnach berührt das vorliegende Vorhaben agrarstrukturelle Belange.

Aus unserer Sicht kann bestätigt werden, dass die vorliegende Planungsabsicht dem gemeindlichen Entwicklungskonzept der Stadt Friedland entspricht.

Mit einer durchschnittlichen Ackerzahl von 17, liegen die betroffenen Flächen unter dem Ertragsmittel (29,7 Bodempunkte) des Landkreises Oder-Spree.

Die Flächen sind demnach grundsätzlich für die Bebauung mit einer PV-Anlage geeignet. Das Plangebiet wurde in dem Konzept komplett als potenzielle Entwicklungsfläche für die Bebauung mit Photovoltaik ausgewiesen.

Der, auf dem Großteil der Flächen, wirtschaftende Landwirtschaftsbetrieb, ist von 40% der Plangebietsfläche der Eigentümer. Die vorliegende Planung kann ihm somit eine zusätzliche, stabile Einnahmequelle bieten, um auch in Zukunft ökonomisch und ökologisch zu wirtschaften und somit das Fortbestehen des Betriebes zu sichern.

Positiv bewerten wir auch den Ansatz, dass erforderlich werdende A+E-Maßnahmen innerhalb des Plangebietes realisiert werden sollen.

Ebenso die Möglichkeit zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung unterhalb und zwischen den Modulen zur Schafbeweidung oder Grünlandnutzung wird von Seiten des Sachgebietes Landwirtschaft begrüßt.

Dennoch muss darauf hingewiesen werden, dass in einem Durchführungsvertrag, zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger, eine Rückbauverpflichtung festzuhalten ist, in der festgeschrieben wird, dass die Fläche, nach Ende der Nutzung des Solarparks, wieder in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt wird.

Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz**AG Vorbeugender Brandschutz**

zur o. g. Planung beziehe ich, gemäß § 32 Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz (BbgBKG) in Verbindung mit der VV des MIK BB zum BbgBKG sowie unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr wie folgt Stellung:

Löschwasserversorgung

Die Brandschutzdienststelle macht den berücksichtigungsfähigen Belang der Löschwasserbereitstellung im Sinne § 1 Abs.6 Nr. 8 e BauGB geltend. Die eingereichte Planung trifft hierzu eine un schlüssige Aussage.

Die Löschwasserbereitstellung ist ein Teilbereich der bauplanungsrechtlichen Erschließung der Baugrundstücke im Sinne von § 123 BauGB.

Der Träger des örtlichen Brandschutzes hier die Stadt Friedland hat gemäß § 3 Abs.1 Nr.1 BbgBKG eine angemessene Löschwasserlöschwasserversorgung zu gewährleisten.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind. (Pkt. 3.1 VVBbgBKG).

Durch die eingereichte Planung wird für Bauflächen insbesondere für die möglichen Speichermedien ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von 48 m³/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich.

Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich maximal 300m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. Soweit unüberwindbaren Hindernissen vorhanden sind, ist nur ein reduzierter Löschbereich ansetzbar.

Das heißt, in Berücksichtigung der Bauflächenausweisungen sind Art, Lage und Anzahl der Löschwasserentnahmestellen zu planen. Die Führung der Versorgungsleitung (Wasser) ist nach § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB festsetzbar. Es bedarf einer Klärung dahingehen, ob der zuständige Zweckverband die erforderliche Löschwassermenge über das öffentliche Trinkwassernetz sicherstellen wird.

Bei alternativen Lösungen wie Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder unterirdische Behälter usw. werden in der Regel anderwärtige planungsrechtliche Flächenausweisungen erforderlich. Je nach Flächenbedarf für die vorgesehene Löschwasserbereitstellung bedarf es dann ggf. einer Flächenausweisung nach § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB.

Es ist nicht zielführend die Löschwasserbereitstellung erst im BG-Verfahren zu klären. Eine Bewertung zu den erforderlichen Entnahmestellen einschließlich der bedingten Erreichbarkeiten per Feuerwehrezufahrten soweit nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen hat bereits im B-planverfahren zu erfolgen. Je nach Flächenerfordernisse können die bedingten Versiegelungen mit naturschutzrechtlichen Belangen abwägungsrelevant sein.

Verkehrstechnische Erschließung

Ein wesentlicher Sicherheitsaspekt für die Eigentümer und Nutzer von baulichen Anlagen bzw. für die Einsatzkräfte der Feuerwehr wird durch die örtliche verkehrliche Anbindung der Baugrundstücke bestimmt. Dies kann auf öffentlichen und/oder privaten Verkehrsflächen umgesetzt werden.

Es gilt daher bei der Planung zu berücksichtigen, dass wirksame Löscharbeiten sowie Rettungsmaßnahmen ohne unnötigen Zeitverlust ermöglicht werden.

Bauplanungsrechtlich genügt es in der Regel, wenn Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr (wie z.B. TSF-W oder LF 20) an die Baugrundstücke über öffentliche Straßen heranfahren können. Die vorgesehene Planung überschreitet den Regelfall, da sie, von der öffentlichen Verkehrsfläche ausgehend, auch eine sehr tiefe rückwärtige Bebauung vorsieht.

Die innere verkehrliche Anbindung der geplanten Gebiete sind hinreichend zu ermittelt und zu bewerten. Eine Verschiebung in ein späteres BG-Verfahren ist m.E. nicht sinnvoll. Die

Inhalte des Durchführungsvertrages (Kostenübernahmen für ...) werden Bestandteil des Bebauungsplans im Sinne von § 12 BauGB.

Bewegungsflächen Feuerwehr nebst Zufahrt und eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage sind der vorgelegten Planung nicht zu entnehmen.

Im Rahmen einer privaten Verkehrsflächenplanung ist ferner die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen – VVTB (Amtsblatt Brandenburg Nr.45 vom 08.November 2018) zu berücksichtigen. Hiernach sind Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen mindestens entsprechend der Straßen- Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen -RStO 01) zu befestigen.

Durch die Einfriedung der Solarfelder wird teilweise die direkte Zufahrt zum Wald verwehrt. Bei einer Fläche von über 140 ha darf die Feuerwehruzugänglichkeit nicht vernachlässigt werden. Ich empfehle, eine stets nutzbare äußere Umfahrung zu schaffen. Der wirksame Aufbau einer Riegelstellung ist schlichthin nur an befahrbaren Schneisen möglich.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner
Amtsleiterin

Dieses Dokument wurde am 26. Februar 2025 durch Frau Kirschner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.