



LANDKREIS HAVELLAND | Platz der Freiheit 1 | 14712 Rathenow

V.: 1.:

RIK – Kontakt Office
Herrn Kastner
Gartenstr. 5
16827 Alt Ruppin

Dienststelle **Nauen**
Dezernat/Amt Dez. IV / untere Bauaufsichtsbehörde
Bauleitplanung
Auskunft erteilt **Herr Büttner**

Waldemardamm 3
Zimmer E 30
14641 Nauen
Telefon 03321/403-6162
Fax 03321/403-6139
***E-Mail Martin.Buettner@havelland.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
Mein Zeichen/Aktenzeichen **63.3-00692-25**
(Bitte stets angeben)
Datum 15.05.2025

Vorhabenbezogener B-Plan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Dammerwegstücke" der Stadt Friesack OT Zootzen (Vorentwurf, Stand: 12./15.12.2024)

Grundstück: **Friesack, Zootzen/Damm, Außenbereich Zzn. Damm**
Gemarkung: **Zootzen**
Flur: **6**
Flurstück: **159, 82**

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

Sehr geehrter Herr Kastner,

folgende fachlich betroffene Fachämter wurden mit den Planunterlagen beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert:

- Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung
- Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde
Untere Wasserbehörde
Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
- Amt für Landwirtschaft, Veterinär und Lebensmittelüberwachung
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Referat für Brand-/ Bevölkerungsschutz und Rettungsdienst, SG Brandschutz

Die Planunterlagen sind noch überarbeitungs- bzw. ergänzungsbedürftig, hierbei sollten die im Folgenden aufgeführten Anregungen und Hinweise Berücksichtigung finden.

Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung

Hinweise zur Planzeichnung und zu den textlichen Festsetzungen:



Sprechzeiten

Montag	geschlossen	Mittwoch	geschlossen
Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr 15.00 - 18.00 Uhr	Donnerstag	09.00 - 12.00 Uhr
		Freitag	geschlossen

Konto der Kreiskasse
MBS in Potsdam
IBAN DE33 1605 0000 3861 0148 30
BIC WELADED1PMB

***Diese E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

www.havelland.de

Der Bezug aller Höhenfestsetzungen auf den „Höhenfestpunkt 33,89 m ü.NHN (Gasschieber)“ sollte überprüft werden, da die im Sondergebiet tatsächlich vorhandene Höhe des gewachsenen Geländes offenbar wesentlich niedriger ist (ca. 30,70 – ca. 32 m ü.NHN).

Die Festsetzung einer privaten Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Ackerfläche“ ist nicht zulässig, da es sich um unterschiedliche Nutzungsarten handelt. Soll die umgebende Freizone als Ackerfläche belassen und genutzt werden, wäre die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft erforderlich.

Zu der im VE-Plan auf der südlichen Grünfläche dargestellten „temporären Energieholz-Anbaufläche“ fehlt bisher eine Festsetzung im VB-Plan.

In der Legende fehlt zu einigen innerhalb des Geltungsbereichs verwendeten Signaturen eine Erläuterung (dünne grüne Linie, dünne rote Punktlinie).

Die Festsetzung einer GRZ von 0,7 mit Überschreitungsmöglichkeit auf 0,8 dürfte angesichts einer errechneten GRZ von 0,54 offensichtlich nicht erforderlich sein und sollte entsprechend verringert werden.

Die Festsetzung der beiden Zufahrten als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „ruderales Schotterrasenwiese, Umfahrung mit Freihaltestreifen“ trifft nicht zu, hier sollte (entsprechend der Nutzung) eine (private) Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Das vom Geltungsbereich umschlossene Flurstück 86 ist offenbar nicht Bestandteil des Geltungsbereichs; die Festsetzung einer Grünfläche ist somit zu entfernen.

Das Bodendenkmal „Burgwall“ befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs und kann somit nicht gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen werden. Ein entsprechender Vermerk auf der Plangrundlage wird jedoch als Information empfohlen.

Textliche Festsetzung Nr. 5.1: Die im zweiten Absatz festgelegte Maßnahme der Rodung einer Fläche und Verlagerung an eine andere Stelle im Geltungsbereich ist als Festsetzung in einem Bebauungsplan nicht zulässig. Hier müsste daher eine vertragliche Regelung erfolgen.

Zur erforderlichen Eindeutigkeit wäre dazu im B-Plan eine entsprechende Flächenfestsetzung am westlichen Randbereich des Plangebiets zu ergänzen, in der die spätere Vogelschutzpflanzung erfolgen soll.

Es ist zu präzisieren, auf welche „Pflanzliste 1 und 2 zur Neuanpflanzung von Sträuchern“ hier Bezug genommen wird.

Zu den Maßnahmenflächen 3 („Vogelschutzpflanzung“) fehlt eine eindeutige Festsetzung zur Anzahl der zu pflanzenden Gehölze.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine spätere Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung erst nach der Aufhebung des VB-Plans zulässig wäre. Im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger sollte daher auch die Kostenübernahme für das Aufhebungsverfahren zum VB-Plan geregelt werden.

Hinweise zur Begründung

Punkte 6.2, 7.2.2, 8.2, und weitere: Zu den mehrfach in der Begründung erwähnten Standorten zweier Umspannwerke, eines Batteriespeichers und eines Elektrolyseurs sind nähere Aussagen (Standorte, Restriktionen, Schutzgebiete, Planungsrecht) sowie Aussagen zur Realisierbarkeit erforderlich.

Die Aussage, alle der genannten Anlagen seien nach § 35 BauGB privilegiert im Außenbereich zulässig, trifft nicht zu.

Konkrete und nachvollziehbare Darlegungen, wie und in welchem Zeitraum ein Anschluss der PV-Anlage an das Stromnetz erfolgen kann, sind zur Umsetzung des geplanten Vorhabens und somit zur Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen B-Plans unerlässlich.

Untere Naturschutzbehörde

Gemäß der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes in Bebauungsplänen/vorhabenbezogenen B-Plänen, mit Ausnahme der unter § 1 Abs. 3 Satz 2 NatSchZustV definierten Bebauungspläne. Demnach ergibt sich eine Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.

Zum vorliegenden Planentwurf äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt:

Besonderer Artenschutz:

In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Die artenschutzrechtlichen Verbote beziehen sich auf die Vorhabenzulassung, aber die Nichtbeachtung im B-Planverfahren kann zur Vollzugsunfähigkeit und damit Unwirksamkeit eines B-Plans führen.

Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen. Die Gemeinde muss also vorausschauend prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Ausnahmelage vorliegt (vgl. BVerwG-Beschluss vom 25.08.1997, Az. 4NB 12.97; Beschluss vom 12.11.2020, Az. 4BN 15/20).

Entsprechend des eingereichten naturschutzfachlichen Zwischenberichtes erfolgten bereits Kartierungen im Untersuchungsgebiet. Die Aufnahmebögen werden gerade ausgewertet, so dass seitens der unteren Naturschutzbehörde davon ausgegangen wird, dass die Ausarbeitung im weiteren Verfahren in die Unterlagen integriert wird. Hierzu ergeben sich folgende Hinweise:

Zur Beurteilung des Vorliegens der o. g. Verbotstatbestände bedarf es neben den Aussagen zu Umfang, Zeitraum und Methodik der Erfassung nachfolgende Angaben:

1. Vorkommen im Untersuchungsgebiet / wo exakt nachgewiesen (Text und Karte, Maßstab 1:5000) – ist bereits Bestandteil der Unterlagen
2. Welche geplante Handlung löst welchen Verbotstatbestand aus

- Beschreibung der Handlung
- Benennung des Verbotstatbestandes
- 3. In welchem Umfang ist die Art betroffen
 - Umfang der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten
 - Bei dem Störungsverbot: Größe der gestörten Population
- 4. Möglichkeit / Umsetzung vorgezogener funktionserhaltener Ausgleichsmaßnahmen
 - Artbezogene Ableitung und Begründung der Eignung vorgeschlagener Ausgleichsmaßnahmen
 - Verortung in einer Karte
 - Beschreibung der vorgezogenen Maßnahmen nach Art und Umfang
 - Angaben zum zeitlichen Ablauf ihrer Umsetzung; Prognose der Dauer bis zum Eintreten der Funktionsfähigkeit
 - Angaben zum Risikomanagement

Sofern Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, sind in Hinblick auf eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG in der Begründung zum Bebauungsplan folgende Angaben erforderlich:

1. Ausführungen zu Alternativen,
2. Ausführungen zu den zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses,
3. Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Population,
4. Ausführungen zu kompensatorischen Ausgleichsmaßnahmen (sofern vorgesehen).

Es ergeht der Hinweis, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für alle europäischen Vogelarten immer dann greift, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere verloren gehen. Es ist daher eine Beurteilung des möglichen Verlustes von regelmäßig genutzten Revieren aller kartierten Vogelarten erforderlich d. h. auch für diejenigen Arten, für die keine erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte entsprechend des Erlasses zum Vollzug des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Niststättenerlass, 2018) erfolgt.

Weiterhin ist die Regelung des § 44 Abs. 5 BNatSchG in der artenschutzrechtlichen Prüffolge beachtlich.

Sofern artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Bereich von Kompensationsflächen nicht ausgeschlossen werden können, sind auch für diesen Bereich Kartierungen und eine artenschutzrechtliche Bewertung vorzunehmen. Beispiele für artenschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen kann die Bepflanzung von Zauneidechsenhabitaten oder die Aufforstung von Feldlerchenrevieren sein.

Es wird als Hilfestellung bei der Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages auch auf die Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, die im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (Stand Januar 2009) erstellt wurde, verwiesen.

Darüber hinaus können artenschutzrechtliche Fragestellungen an die untere Naturschutzbehörde gerichtet werden.

Aus der Begründung geht hervor, dass Amphibien im Plangebiet nicht zu erwarten sind, in der näheren Umgebung jedoch geeignete Habitate vorhanden sind. Es ergeht daher der Hinweis, dass entsprechende Vermeidungsmaßnahmen formuliert werden sollten (insbesondere während der Bauphase), um eine Beeinträchtigung der Artengruppe zu verhindern.

Natura-2000:

Wie im naturschutzfachlichen Zwischenbericht richtig festgestellt, befindet sich das Plangebiet angrenzend an das europäische Vogelschutzgebiet (SPA) „Rhin-Havelluch“ und an das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Friesacker Zootzen“.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG, zu berücksichtigen.

Nach § 16 Abs. 2 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) ist bei der Aufstellung von Plänen der Planungsträger für die Entscheidungen und Maßnahmen des § 34 BNatSchG zuständig.

Vor dem genannten Hintergrund wird auf den § 1a BauGB sowie auf die Erläuterungen zu einer Verträglichkeitsprüfung aus der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anwendung der §§ 32 bis 36 Bundesnaturschutzgesetz in Brandenburg vom 17. September 2019 hingewiesen.

Informationen zu den Gebieten (Standarddatenbögen, Naturschutzgebietsverordnungen, Erhaltungsziele) sind auf den Internetseiten des MLEUV verfügbar (Fachdatenrecherche zu Natura 2000).

Mit dem Ergebnis eines Screenings müssen sich alle Zweifel an der Unbedenklichkeit des Vorhabens nachvollziehbar ausräumen lassen. Andernfalls bedarf es einer Verträglichkeitsprüfung nach § 34 Abs. 1 bis 5 BNatSchG.

Hinweise zur Begründung:

Die textliche Festsetzung (TF) 5.1 auf der Planzeichnung gibt vor, dass mit dem Rückbau der PVA die am südlichen Rand der Anlage gelegene Vogelschutzpflanzung gerodet werden soll. Aus Gründen des Vogelschutzes soll als Ersatzmaßnahme 3 Jahre vor der Rodung im westlichen Randbereich des Plangebietes eine Feldgehölzhecke neu angelegt werden. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde widerspricht die TF 5.1 der Planzeichnung, da so die Beseitigung einer Vegetationsstruktur beschrieben wird, die auf der Planzeichnung als „Fläche zur Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgelegt ist. Es wird angeregt, diesen Sachverhalt nicht über textliche Festsetzungen, sondern vertraglich zu regeln. In diesem Fall könnte die Pflanzung der Ersatzhecke, in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde, als vorgezogene Maßnahme anerkannt werden.

Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass bei Rodung der südlich gelegenen Hecke (auf der Planzeichnung mit Sternsymbol 3 gekennzeichnet) die artenschutzfachliche Bedeutung der Hecke zu berücksichtigen ist, welche unter Umständen die Notwendigkeit von artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigungen/Befreiungen erfordert.

Unter Punkt 8.2 der Begründung zum Vorentwurf wird dargestellt, dass die Netzeinspeisung mittels Erdkabel an einem ca. 3 km entfernt befindlichen Einspeisepunkt erfolgen soll. Hierbei sind das Landschaftsschutzgebiet „Westhavelland“ sowie das Vogelschutzgebiet „Rhin-Havelluch“ direkt betroffen. Die notwendigen Vorhaben zur Netzeinspeisung stehen offensichtlich im Widerspruch zum Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes. Inhaltlich wird diesbezüglich im Weiteren auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zur im Parallelverfahren befindlichen Flächennutzungsplanänderung verwiesen.

Untere Wasserbehörde

Seitens der unteren Wasserbehörde ist folgender Hinweis zu beachten:

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Sofern in den zu errichtenden Trafostationen wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, sind die Anforderungen des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. den §§ 17, 18 und 34 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) einzuhalten. Die Anforderungen richten sich dabei nach dem eingesetzten Volumen und der Gefährlichkeit (Wassergefährdungsklasse) des verwendeten wassergefährdenden Stoffes (hier ggf. das Trafoöl). Grundvoraussetzung für die Errichtung und den Betrieb der Trafostationen sind eine flüssigkeitsundurchlässige Fläche und die dauerhafte Beständigkeit dieser Anlagen gegenüber den zu erwartenden Belastungen (chemisch, thermisch und mechanisch).

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Aus der Sicht der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bestehen zum Vorhaben keine Einwände oder Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise berücksichtigt werden:

Hinweise zum Bodenschutz:

Im weiteren Verlauf der Planungen bzw. bei der Umsetzung des Planvorhabens sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Hierfür ist die LABO-Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Planung, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ heranzuziehen. Zielsetzung der Arbeitshilfe ist eine lenkende Funktion hin zu bodenschonender Standortauswahl sowie die Etablierung von Bodenschutzmaßnahmen bei Bau, Betrieb und Rückbau der Anlagen.

Der Leitfaden wurde mit Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK) vom 17. Juni 2023 für das Land Brandenburg verbindlich eingeführt und richtet sich an Kommunen als Planungs- und Vorhabenträger, Bodenschutz- und Genehmigungsbehörden. Aber auch die mit Planung, Bau, Betrieb und Rückbau von FFA befassten Unternehmen und Träger öffentlicher Belange sowie bodenkundliche Baubegleiter sind Adressaten. (https://www.labo-deutschland.de/documents/LABO-Arbeitshilfe_FFA_Photovoltaik_und_Solarthermie.pdf)

Die nachfolgenden Punkte sollten als Hinweise zum Bodenschutz in die Planunterlagen aufgenommen werden:

- Alle Bodenarbeiten sind nach DIN 18915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen. Der zur Errichtung von Wechselrichtern, Trafo und Kabelgräben erforderliche Bodenabtrag ist zwischenzulagern, vor Verdichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzubauen.
- Die Fläche des Eingriffs oder der temporären Beanspruchung ist möglichst gering zu halten. Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Noch vorhandene, natürliche Böden dürfen nur im trockenen Zustand und möglichst nur mit leichten Baumaschinen befahren werden.
- Schädliche Stoffeinträge in das Erdreich sind zum Schutz des Grundwassers und des Bodens zu vermeiden.
- Das Befahren von Bautabuflächen, insbesondere zukünftiger Ausgleichsflächen, ist auszuschließen.

- Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind zu ermitteln und durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen.
- Für die geplanten Erschließungswege und Zufahrten zum Solarpark dürfen nur unbelastete, zertifizierte Materialien verwendet werden, bei denen nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen sind. Bei einem Einsatz von mineralischen Ersatzbaustoffen müssen die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung an die Qualitätssicherung, Untersuchung und Klassifizierung eingehalten werden. Der Einbau darf nur in den zugelassenen Einbauweisen nach Anlage 2 und 3 der Ersatzbaustoffverordnung erfolgen und ist mit entsprechenden Lieferscheinen nach dem Muster in Anlage 8 der Ersatzbaustoffverordnung zu dokumentieren.
- Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen, um weitere einzelfallbezogene Auflagen zur Umsetzung des Vorhabens festzulegen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Im Bereich des o. g. Vorhabens befinden sich das Bodendenkmal Nr. 50761, "Siedlung Bronzezeit, Burgwall slawisches Mittelalter" sowie Zootzen Fpl. 4 "Lesefunde Neolithikum, Einzel Fund Spätes Neolithikum" und Zootzen Fpl. 11 "Hort Junge und Späte Bronzezeit" (s. Kartenbeilage). Entsprechend ist die Begründung im o.g. B-Plan auf Seite 42f Punkt 7.5 zu korrigieren.

Das Bodendenkmal Nr. 50761 umfasst u.a. einen slawischen Burgwall. Dieser ist obertägig noch gut erhalten und hebt sich deutlich im Gelände ab. Es handelt sich um den sogenannten Klessener Burgwall, weshalb nicht nur das Bodendenkmal selbst, sondern auch gem. § 2 Abs. 3 BbgDSchG die Umgebung (250 m) unter Schutz steht und von Erdeingriffen/Bebauung/Baustelleneinrichtungsfläche-, Zuwegungen, Kompensationsflächen etc. auszuschließen ist. Auf diesen wurde in der Begründung zwar korrekterweise hingewiesen, jedoch nicht auf die hieraus resultierenden rechtlichen Konsequenzen. Dies ist entsprechend zu korrigieren. Da durch die geplanten Maßnahmen Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeigeführt werden, stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes (§ 2 Abs.1, § 16 Abs. 1; § 7 Abs.1 und 2 BbgDSchG) entgegen.

2.) Möglichkeiten der Überwindung

- Das o.g. Bodendenkmal ist nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu übernehmen.
- Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. § 9 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Einzelheiten werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.

3.) Hinweise

- Es wird zudem darauf hingewiesen, dass - aufgrund fachlicher Kriterien - Bodendenkmal - Vermutungsflächen noch von Seiten des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum (BLDAM) ausgewiesen werden können, weshalb der Vorhabenträger darum gebeten wird, sich möglichst frühzeitig mit dem BLDAM in Verbindung zu setzen.

- Da auch außerhalb der ausgewiesenen Bodendenkmalfläche mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf § 11 BbgDSchG hingewiesen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Erschließungsmaßnahmen (Leitungen, PKW-Stellplätze, Abrissmaßnahmen) etc., die - im Bereich eines Bodendenkmals - im Vorfeld zu einem Baugenehmigungsantrag durchgeführt werden sollen, einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Gleiches gilt auch für Kompensationsmaßnahmen die mit Erdingriffen verbunden sind und im Bereich von Bodendenkmalen durchgeführt werden sollen.

Amt für Landwirtschaft, Veterinär und Lebensmittelüberwachung

Es wird beabsichtigt, ca. 74,4 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in einen Solarpark umzuwandeln.

Der Flächenverlust für die Landwirtschaft beträgt in Deutschland täglich ca. 52 ha für neue Siedlungs- und Verkehrsflächen (Mittelwert von 2016 bis 2019). Boden ist eine begrenzte Ressource, die erhalten und nachhaltig genutzt werden muss. Bevor ein Neubau auf einer landwirtschaftlichen Fläche erfolgt, ist zu prüfen, ob auf verträgliche Art und Weise die Möglichkeiten zur Innenentwicklung (Brachflächen, Baulücken, Leerstände) ausgeschöpft werden können.

Laut den Daten der Agrarförderung werden die Flächen durch Herrn Matthias Winterscheid bewirtschaftet.

Es bestehen Bedenken, da es sich um Flächen handelt, die teilweise durch die Regionalplanungsgemeinschaft Havelland-Fläming im aktuellen Entwurf des Regionalplanes als Vorrangflächen für die Landwirtschaft bezeichnet werden. Die Regionalplanungsgesellschaft beabsichtigt zwar kein komplettes Verbot von Freiflächenphotovoltaikanlagen, beschränkt diese aber auf die Privilegierungstatbestände aus § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) und Abs. 9 BauGB.

Durch die Nutzung zur Solarstromerzeugung werden bislang intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen vorübergehend aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung genommen. Damit die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Flächen sichergestellt werden kann, sollten bereits vor dem Bau der Anlage die Rückbauverpflichtungen des Anlagenbetreibers festgelegt werden. Bislang besteht im Gegensatz zu Windenergieanlagen keine gesetzliche Verpflichtung zum Rückbau der Photovoltaikanlagen.

Eine Wiederaufnahme der ackerbaulichen oder generell auch der landwirtschaftlichen Nutzung kann erschwert oder verhindert werden, falls sich über den Zeitraum der nicht-landwirtschaftlichen Nutzung geschützte Arten auf den Flächen angesiedelt haben sollten.

Bereits bestehende Wege für die Landwirtschaft wie beispielsweise Wirtschaftswege sind zu erhalten.

Dem Vorhaben wird unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass eine hinreichende Begründung gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB erfolgt.

Referat für Brand-/ Bevölkerungsschutz und Rettungsdienst, SG Brandschutz

Gegen den VB-Planvorentwurf bestehen aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken, sofern die nachfolgend aufgeführten Hinweise im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

1. Sofern die Solarmodule oder andere technische Einrichtungen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet sind, müssen Feuerwehzufahrten bzw. eine Feuerwehrumfahrung (Breite: 3,50 m) mit Feuerwehrebewegungsflächen (B x L: 7 m x 12 m) hergestellt werden. Bei Stichstraßen sind entsprechende Wendmöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge einzuplanen. Die geplanten Standorte der Trafostationen sind so anzuordnen, dass sie durch die Feuerwehr erreicht werden können (BbgBO § 5 (1) i.V.m. Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr).
2. Die Zufahrten und die Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt sein (Gesamtgewicht: 16 t, Achslast: 10 t; BbgBO § 5 (2) i.V.m. Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr).
3. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 muss eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Löschbereich umfasst einen Radius von jeweils ca. 300 m. Es können alle Löschwasserentnahmestellen in diesem Umkreis herangezogen werden. (BbgBKG § 14, i.V.m. DVGW-Arb. Blatt W 405)
Entsprechend der Begründung zum B-Plan sind für die PV-Anlage 5 unterirdische Zisterne mit einer Löschwassermenge von jeweils 50 m³ vorgesehen. Damit ist auf dem Gelände eine Löschwassermenge von ca. 250 m³ verfügbar.
4. Konkrete Forderungen/Nebenbestimmungen zum abwehrenden bzw. vorbeugenden Brandschutz bei neu zu errichtenden bauliche Anlagen im Plangebiet werden im Rahmen der Beteiligung der Brandschutzdienststelle im Baugenehmigungsverfahren aufgestellt, sofern diese nicht bereits in dem geplanten Brandschutzkonzept berücksichtigt wurden.

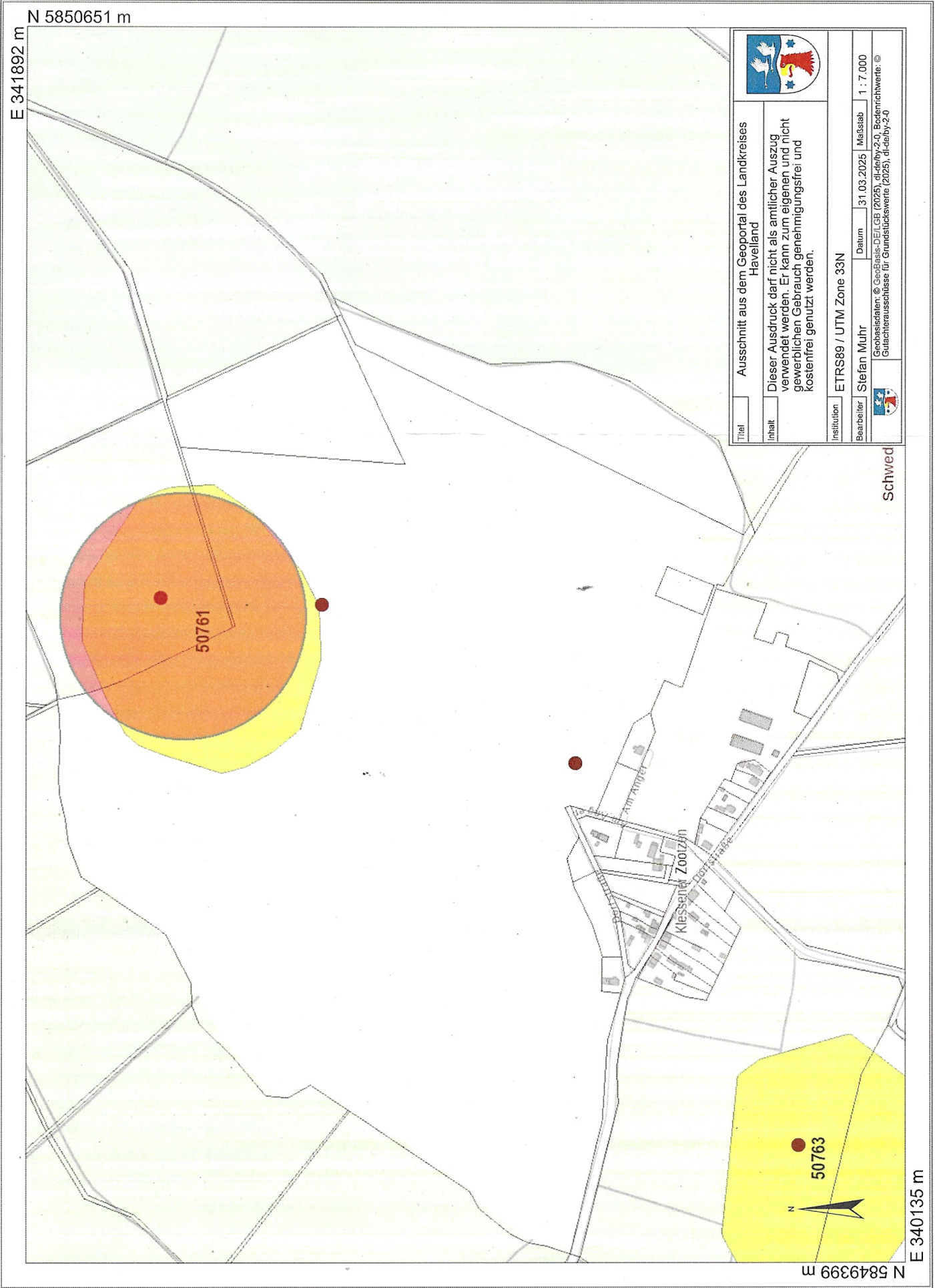
Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Büttner

Anlage (Karte Bodendenkmalbereiche)

V: 2. AL z. Mitz.
3. z. Vg.



	Titel	Ausschnitt aus dem Geoportal des Landkreises Havelland		
	Inhalt	Dieser Ausdruck darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden. Er kann zum eigenen und nicht gewerblichen Gebrauch genehmigungsfrei und kostenfrei genutzt werden.		
	Institution	ETRS89 / UTM Zone 33N		
	Bearbeiter	Stefan Muhr	Datum	31.03.2025
			Maßstab	1 : 7.000
		Geobasisdaten © Geo-Basis-DEU, CB (2025), dlsby/2.0, Bodennrichtwerte, © Gutachterausschuss für Grundstückspreise (2025), dlsby/2-0		

Schwed

