

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

Bruckbauer & Hennen GmbH
Frau Kathrin Bruckbauer
Schillerstraße 45
14913 Jüterbog

per E-Mail: info@bruckbauer-hennen.de**Bereich**Amt für Strukturentwicklung und Kultur
SG Kreisentwicklung**Unsere Zeichen**

61 08 03 128/ 106-2024

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

29. Mai 2024

**Falkenberg/Elster, vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Rehfeld
Beteiligung des Landkreises Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Bruckbauer,

mit E-Mail 29. April 2024 übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten den Landkreis Elbe-Elster um Stellungnahme bis zum 07. Juni 2024.

Sie erläutern:

Die Stadtverordnetenversammlung Falkenberg/Elster hat am 23.02.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Rehfeld" im Ortsteil Rehfeld der Stadt Falkenberg/Elster beschlossen. Am 11.04.2024 wurde der Aufstellungsbeschluss mit Beschluss-Nr. erneuert, da einzelne Flurstücke im ursprünglichen Aufstellungsbeschluss nicht enthalten waren.

Mit dem Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB ist die Bruckbauer & Hennen GmbH, Schillerstraße 45, 14913 Jüterbog gemäß § 4b BauGB beauftragt (siehe Vollmacht). Mit diesem Schreiben und der Bereitstellung der Planunterlagen im Internet unterrichtete ich Sie gemäß § 4 Abs.1 BauGB über die Planungen und fordere ich zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB auf und bitte Sie, mir innerhalb eines Monats bzw. bis zum 7.06.2024 Ihre schriftliche Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit mit Begründung und Angabe der Rechtsgrundlagen zukommen zu lassen sofern Ihre Belange durch Darstellungen berührt sind. Zur effektiveren Bearbeitung und Vorbereitung der Abwägung bitte ich Sie, mir Ihre Stellungnahme in digitaler Form an die o.g. E-Mail-Adresse zuzusenden und sich in Ihrer Stellungnahme auf die Belange Ihrer Behörde zu beziehen.

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



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. Kataster- und Vermessungsamt
9. Brandschutzdienststelle im Ordnungsamt

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

Die **untere Denkmalschutzbehörde** (Bearbeiter: Herr Findeisen, Telefon: 03535 46-9102) gibt den Hinweis:

Zu o. g. Planung sind nachfolgende Träger öffentlicher Belange direkt vom Einreicher zu beteiligen, falls das nicht schon geschehen ist:

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Praktische Denkmalpflege
Wünsdorfer Platz 4 - 5
15806 Zossen (OT Wünsdorf)

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bodendenkmalpflege
Referat Großvorhaben/ Sonderprojekte/ Braunkohle
Wünsdorfer Platz 4 - 5
15806 Zossen (OT Wünsdorf)

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. Der Umfang der nachfolgenden Hinweise ist nur der Komplexität der Planungsaufgabe geschuldet und soll nicht die Planungsqualität der vorliegenden und fachlich durchdachten Bebauungsplanvorentwurfsfassung in Frage stellen! Es werden verschiedene Hinweise zu den Planunterlagen benannt, die im weiteren Planungsprozess zu prüfen bzw. zu berücksichtigen sind:

1. Bei der Aufstellung, Änderung oder Erweiterung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBPL) gemäß § 12 BauGB sind immer die spezifischen, rechtlichen Erfordernisse (u.a. Vorhaben- und Erschließungsplan [VEP], Durchführungsvertrag mit Umsetzungsfristen für plangebendes Vorhaben, Annahme des Durchführungsvertrags vor [Abwägungs- und Satzungs-]Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB, Regelungen zur Vertragserfüllung [vgl. u.a. Verwaltungsgericht Cottbus, 3. Kammer, Urteil vom 16.08.2012 – K 778/10]) und Besonderheiten (vgl. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB) zu berücksichtigen. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass der Vorhabenträger vor Abschluss des Durchführungsvertrages über alle in Anspruch genommenen Flächen des vBPL verfügberechtigt

sein muss. Das heißt, der Vorhabenträger muss Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der VEP erstreckt oder im Einzelfall eine entsprechende (uneingeschränkte) privatrechtliche Verfügungsbefugnis (z.B. Erbbaurecht, Aufassungsvormerkung gemäß § 883 BGB in Grundbuch oder langfristige Pachtverträge mit ausdrücklicher Baubefugnis [zeitlich uneingeschränkte Bindung an Nutzungsdauer des Vorhabens]) besitzen. Auf Grund der Größe des Plangebietes von ca. 20 ha ist die entsprechende Verfügungsgewalt des Vorhabenträgers vom Plangeber zu überprüfen und spätestens im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen (u.a. Grundbuchauszüge für überplante Grundstücke als Eigentüternachweise, Pachtverträge mit jeweiligen Grundstückseigentümern).

Zur besseren Nachvollziehbarkeit des Planwerkes empfiehlt es sich, das angewendete Planinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 BauGB) auf der Planurkunde des vBPL eindeutig zu benennen und die zulässige Art der baulichen Nutzung auf § 12 Abs. 3a BauGB abzustellen.

2. Im Sinne der Zweckbestimmung des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wird grundsätzlich darauf verwiesen, dass neben der pauschalen immissionsschutzrechtliche Auseinandersetzung mit dem Konfliktpfad „Blendwirkung“ auch die Belange des „Schalls“ (u.a. betriebsbedingte Geräuschentwicklung durch Batteriespeicher und Wechselrichterstationen) und „magnetischer und elektronischer Felder“ (u.a. 26. BImSchV) bewertet werden sollten. Hier dürften jedoch vor allem die vorhandenen Abstandsflächen gegenüber den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen als Argumentationshilfe dienen.
3. Zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird grundsätzlich angemerkt, dass im Regelfall die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche bzw. Grundflächenzahl das zulässige Höchstmaß der Versiegelung im überplanten Baugebiet beschreibt. Wenn in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dann ein (baubedingt) geringerer Versiegelungsgrad gegenüber der festgesetzten Grundflächenzahl bilanziert wird (bspw. 5 %-Regelung), dann muss dieser auch verbindlich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes hergeleitet werden können (d.h. es sind einschränkende Festsetzungen zur maximal zulässigen Bodenversiegelung und/oder zur Mindesthöhe von PV-Anlagen in Verbindung mit der Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Ermächtigungsgrundlagen des § 9 BauGB erforderlich). Der vorliegende Bebauungsplanvorentwurf geht auf diese Erfordernisse der Konfliktbewältigung bereits im Festsetzungskatalog nachvollziehbar ein, sollte jedoch mit der Festsetzung einer Mindesthöhe der Solarmodule im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ergänzt werden! Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung kann dann ein eingeschränktes naturschutzrechtliches Kompensationsvolumen für die (gegenüber der zulässigen GR bzw. GRZ reduzierten) Bodenversiegelung hergeleitet werden. Der Verweis auf eine ggf. beim Vorhaben angewendete „Ständerbauweise“ der geplanten Photovoltaikanlagen begründet in einem Angebotsbebauungsplan grundsätzlich noch keinen geringeren Bodenversiegelungsgrad, kann jedoch im hier vorliegenden vBPL als verbindlich angesehen werden, wenn diese Bauform auch verbindlicher Teil des VEP zum Durchführungsvertrag ist! Eine Reduzierung des naturschutzfachlichen Eingriffes wäre dann für den vorliegenden vBPL aus bauplanungsrechtlicher Sicht plausibel (Anerkennung eines konkreten Umfangs liegt im Zuständigkeitsbereich der uNB des Landkreises Elbe-Elster).

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Grundflächenermittlung im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO (neben den sonstigen Betriebsgebäuden /-anlagen im Solarpark) sämtliche Zufahrts- und Bewegungsflächen angerechnet werden müssen, um den Aspekten des Bodenschutzes (v.a. Verringerung des Versiegelungsgrades zur Erhaltung der natürlichen Funktionen des Bodens) zu entsprechen. Dies ist insbesondere bei der Bewertung der inneren Erschließung (unbefestigte, ganzjährig befahrbare Flächen) zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der vegetative Bewuchs der Bewegungsflächen für den Brandschutz in der Regel kurz zu halten sind, was bspw. auch als Widerspruch zur Festsetzung von Extensivgrünland im

Solarpark gewertet werden könnte! Zudem wird für die wegemäßige Erschließung der einzelnen Sonderbauflächen SO1 und SO2 das Durchqueren von Dauergrünlandflächen und Pflanzflächen notwendig, ohne dass diese Überfahrten bisher im Festsetzungskatalog (max. Breite, max. Länge, max. Versiegelungsgrad) geregelt sind.

4. Im Sinne der Nachvollziehbarkeit der Höhenfestsetzung 2.2 empfiehlt es sich, in der Planzeichnung ein nachvollziehbares Höhenraster (oder Höhenschichtlinien mit eindeutigen Höhenangaben) abzubilden, da das tatsächliche Geländeneiveau den Bebauungsplanunterlagen derzeit nicht entnommen werden kann. Zudem würde es sich anbieten, die Höhenfestsetzung auf absolute Höhenwerte gemäß dem Deutschen Höhenhauptnetz 2016 abzustellen, da hierdurch eine einfachere Nachweisführung zur Einhaltung der BPL-Festsetzungen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren erlaubt wird (Höhenentwicklung kann in einzelnen Bereichen ggf. auch durch Höhenzonierung gesteuert werden).
5. Auf die Festsetzung einer privaten Grünfläche könnte im Bereich der festgesetzten Pflanzgebote verzichtet werden, wobei diese Pflanzverpflichtungen zur Anrechnung in der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung als Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden sollten. Sie stellen lt. der städtebaulichen Begründung zum vBPL keine stadtgestalterischen Pflanzgebote im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dar. Jedoch ist § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nicht als „ökologische Generalklausel“ zu bewerten in der bspw. detaillierte Pflegeregime, wie in der textlichen Festsetzungen 3.2 aufgeführt, verbindlich geregelt werden können (hier ggf. vertragliche Vereinbarungen im VEP/Durchführungsvertrag zielführend), sondern es muss ein bodenrechtlicher Bezug vorhanden sein. Die notwendige Größe der in der textlichen Festsetzung 3.4 benannten Felderchenfenster sollte abschließend bestimmt werden.
6. Die bestandswahrende Festsetzung von Wasserflächen/Gräben könnte ggf. auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB erfolgen.
7. Im Sinne der kleinteiligen Lesbarkeit der Planzeichnung (vgl. zeichnerische Festsetzung im Bereich der Gräben) wird die Verwendung des Zeichnungsmaßstabes M. 1:1.000 angeregt. In der Planzeichenerklärung könnte die Erläuterung des Planzeichens 15.13 redaktionell ergänzt werden (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches „des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“). Die Namensgebung des Bebauungsplanverfahrens könnte mit einer örtlichen Gegebenheit verknüpft werden, sodass eine eindeutige Zuordnung des Bebauungsplanes für alle Planbeteiligten möglich wird (u.a. nebeneinander mit BPL „Freiflächen-Photovoltaikanlage Sandpläne Rehfeld“). Außerdem sollte die Doppelung der Sätze 2 und 4 in der textlichen Festsetzung Nr. 5 redaktionell ausgeräumt werden.
8. Für das weitere Planverfahren wird angemerkt, dass das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB ein zentrales Gebot der rechtsstaatlichen Planung ist. Neben der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials sollten auch der Abwägungsvorgang selbst (d.h. die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange „gegeneinander“ und „untereinander“) und das Abwägungsergebnis im Abwägungsprotokoll eindeutig dokumentiert werden. Die städtebauliche Begründung ist im weiteren Planverfahren entsprechend fortzuschreiben.
9. Der Bebauungsplan ist genehmigungspflichtig gemäß § 10 Abs. 2 BauGB. Bei der höheren Verwaltungsbehörde des Landkreises Elbe-Elster ist ein entsprechender Genehmigungsantrag nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu stellen (u.a. Antragsschreiben mit Verfahrensakte und Ausfertigung des Bebauungsplanes). Es wird ergänzend angemerkt, dass die Stadt Falkenberg/Elster über einen Flächennutzungsplan verfügt, aber nicht der Ortsteil Rehfeld (vgl. Kap. 3.3 der städtebaulichen Begründung des vBPL).

10. Zur baulichen Realisierung der geplanten PV-Anlagen im Sonstigen Sondergebiet wird angemerkt, dass bei Anwendung der BauNVO (u.a. GRZ-Berechnung) im vBPL der Grundstücksbegriff im bauplanungsrechtlichen Sinn maßgeblich ist (d.h. formelle, grundbuchrechtliche Grundstücksdefinition im Sinne des „Buchgrundstücks“ als Ausgangspunkt für Baugrundstück). Deshalb kann bspw. die Zusammenlegung mehrerer Buchgrundstücke verschiedener Eigentümer zu einer „städtebaulichen Einheit“ durch Vereinigungsbaulast (BbgBO) nicht für die Ermittlung des durchschnittlichen Maßes der baulichen Nutzung anerkannt werden (Fickert/Fieseler: Baunutzungsverordnung Kommentar, 13. Auflage, 2019, S. 1306 ff. sowie BVerwG, Urteil vom 14.2.1991 – 4 C 51.87). Die gemäß BauNVO festgesetzte GRZ regelt per Definition (§ 19 BauNVO) somit immer (buch-)grundstücksbezogen, nicht jedoch baugebietsbezogen was für die Projektierung des Vorhabens und Nachweisführung im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zwingend zu berücksichtigen ist! Dieser Problematik könnte in einem vBPL mit einer eigenen Definition der Bezugsfläche für die GRZ-Ermittlung abhilfe geschaffen werden. Es empfehlen sich in jedem Fall jedoch klarstellende Aussagen zur Anwendung von § 19 Abs. 4 und 5 BauNVO.
- Demgegenüber kann die im vBPL-Vorentwurf vorgetragene Festsetzung zum zulässigen Versiegelungsgrad baugebietsbezogen bewertet werden, da sie im Sinne des Bodenschutzes auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt wird.
- Im Baugenehmigungsverfahren muss die öffentlich-rechtlich gesicherte Erschließung (mind. verkehrliche Erschließung und Erfüllung der Belange des Brandschutzes/ Löschwasserversorgung) sämtlicher vom Vorhaben in Anspruch genommener Buchgrundstücksflächen nachgewiesen werden. Sofern vom Vorhabenträger keine uneingeschränkten Verfügungsberechtigung für alle in Anspruch genommene Grundstücksflächen nachgewiesen werden kann, wird im Einzelfall eine öffentlich-rechtliche Sicherung der wegemäßigen Erschließung über beschränkt-persönliche Dienstbarkeiten oder Zufahrtsbaulasten zu Gunsten des Landkreises Elbe-Elster erforderlich.

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** (Bearbeiter: Herr Schubert, Telefon: 03535 46-3103) äußert sich wie folgt:

Gegen das o. g. Vorhaben bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes bei fach- und sachgerechter Ausführung keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist so zu erstellen, zu betreiben und zu kontrollieren, dass nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit der Wohnanlieger, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, ausgeschlossen werden.

Die Stellungnahme des **Straßenverkehrsamtes** erhalten Sie in der kommenden Woche (23. KW).

Die **untere Naturschutzbehörde** (Az.: 63-30519-24-136, Bearbeiter: Herr Hackel, Telefon: 03535 46-9303) gibt folgende Stellungnahme ab:

Fett dargestellte Textpassagen sind dem 20106-24 Falkenberg/Elster, vBP "Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Rehfeld", entnommen.

Auskunftspflicht nach § 4 Abs. 1 BauGB

Danach sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die

Planung berührt werden kann, zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern.

Hinweis:

Der Träger der Bauleitplanung ist in den Bereichen, in denen der unteren Naturschutzbehörde keine Informationen vorliegen, nicht von der Pflicht befreit, die einschlägigen Untersuchungen selbstständig durchzuführen.

Umweltbericht

Eingriffsregelung (Hr. Hackel)

Im Umweltbericht **Kapitel 8.2.6. und 8.3.5 Schutzgut Klima/Luft** wird auf die Lage des PV-Parks in einem **Kaltluftentstehungsgebiet** hingewiesen. Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass der PV-Park keine Beeinträchtigung für das Schutzgut herbeiführt. Dieses Ergebnis wird nicht begründet und kann somit nicht nachvollzogen werden.

Besonders im Hinblick auf die bereits geplanten PV-Parks (Sandpläne & Bahnlinie) muss eine Wechselwirkung des geplanten PV-Parks und die umgebenen Siedlungsstrukturen, wie z.B. die angrenzende Gärtnerei, betrachtet werden. Etwaige nachteilige Auswirkungen für die unmittelbaren Siedlungsstrukturen durch Wärmeinseleffekte fehlen in der Betrachtung in Gänze.

Im Kapitel **8.2.7 und 8.3.6 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild** fehlt die komplette Betrachtung der Auswirkungen des geplanten PV-Parks auf das direkt im Umfeld liegende Siedlungsgebiet. Es werden keine Sichtbeziehungen analysiert und keine Kompensationsmaßnahmen in Betracht gezogen. Die unter Kapitel 8.3.6 beschriebenen Hecken verlaufen entlang der bereits bestehenden Grabenstrukturen, weshalb sie keinen Effekt als Sichtschutzpflanzung für die weiter nördlich gelegenen Siedlungsstrukturen haben. Dies stellt einen Mangel in der Planung dar.

Landschaftsplanung (Fr. Marunke)

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) liegt außerhalb von Bestands- und Entwicklungsflächen des Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Elbe-Elster, mit der Biotopverbundplanung als Fortschreibung des LRP aus dem Jahr 2010, sowie außerhalb unzerschnittener, verkehrsarmer Räume. Somit stehen dem Vorhaben keine grundlegenden landschaftsplanerischen Einwände entgegen.

Aufgrund der Größenausdehnung der FF-PVA sowie der Vielzahl an umliegenden FF-PVA ist dennoch auf eine ökologische Durchgängigkeit im generellen zu achten, daher ergehen folgende Hinweise:

1. Ab einer Länge von 500 m ist die zerschneidende Wirkung und die Barrierefunktion auf umliegende Biotope stark ausgeprägt, weshalb ein **Wanderkorridor** als Querungshilfe einzuplanen ist.¹

Da der hier geplante Solarpark in seiner Breite den Richtwert von 500 m deutlich übersteigt, ist die Anlage von Wanderkorridoren vorzunehmen. Hierfür können die das Vorhabengebiet durchziehenden Gräben genutzt werden. Die Korridore sollten dabei eine Breite von 25 m nicht unterschreiten und naturnah gestaltet sein.

¹ Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND): Wildtierkorridor – Ein Leitfaden zur Umsetzung des Wald-Biotopverbundes – Stuttgart. & Vorläufige Handlungsempfehlung des MLUK zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen (PV-FFA).

2. Insgesamt ist das **Mähen** oder die **Beweidung** der Fläche in extensiver Weise vorzunehmen, mit einer mindestens 8-wöchigen Pause zwischen den Nutzungsintervallen. Die Mahd sollte abschnittsweise erfolgen, um insbesondere Wirbellosen die Abwanderung in noch nicht gemähte Bereiche zu ermöglichen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Hierbei ist hervorzuheben, dass die **Entstehung von Scherrasen** durch dauerhaft niedrigen Bewuchs zwingend zu **vermeiden** ist. Damit eine Beweidung perspektivisch durchgeführt werden kann, ist auf eine **verbissichere Verkabelung** zu achten.

Arten- und Biotopschutz (Fr. Plath)

Auf Grund unvollständiger Planungsunterlagen kann eine abschließende Stellungnahme nicht vorgenommen werden. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden nicht abschließend bewältigt.

Allgemein

Die einzelartbezogene Beurteilung bzw. Abhandlung der ökologischen Gilden liegen nicht bei.

Feldlerche

Die Herleitung der CEF-Maßnahmen ist nicht nachvollziehbar. Es werden innerhalb des Plangebietes 10 Reviere der Feldlerche beseitigt. Der durchschnittliche Flächenbedarf bei Feldlerchen misst 1 ha pro Brutpaar.

Die Maßnahme CEF 1 soll zwischen den Solarmodulen realisiert werden, d.h. die Fläche würde erst nach dem Eingriff zur Verfügung stehen. Folglich handelt es sich nicht um eine vorgezogene Maßnahme. CEF-Maßnahmen müssen vor dem Eingriff zur Verfügung stehen und geeignet sein.

Die Geeignetheit der Maßnahme CEF 2 wurde nicht abschließend dargelegt. Für die Ausgestaltung der externen Habitatflächen kann die Handlungsempfehlungen des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutz-rechtlichen Prüfung (saP)“ vom 22.02.2023 hinzugezogen werden.

Sonstiges

In der Begründung zum BP unter Pkt. 3.5 fehlt der Solarpark PVA Falkenberg Bahn – Rehfeld. Dieser PV-Park verfügt über keinen Bebauungsplan, da er als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich entlang von Bahnanlagen errichtet wird. Seine Wirkung auf das hier betrachtete Vorhaben ist dennoch zu prüfen.

Gehölzschutz (Hr. Hackel)

Alle Bäume, die nicht zum Erhalt festgesetzt werden und nicht zum Wald im Sinne des Waldgesetzes zählen, sind unter Angabe der Art und des Stammumfanges (auf einen Meter Höhe gemessen), abzubilden. Für alle Gehölze (Bäume und Sträucher) sind die Ersatzstandorte der Ausgleichspflanzungen zu benennen. Der Ersatz für die Bäume richtet sich nach der Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO EE) vom 12. Februar 2013. Für alle anderen Gehölze berechnet sich der Ersatz nach dem Umfang in Quadratmeter.

Die **untere Wasserbehörde** (Bearbeiter: Herr Röhner, Telefon: 03535 46-2628) gibt folgende Stellungnahme ab:

Einvernehmenserklärung/Zustimmungserklärung zum Bauvorhaben

Die untere Wasserbehörde hat unter Berücksichtigung der Nebenbestimmungen und Hinweise keine Einwände gegen die Planung:

Auflage:

Textliche Festsetzung im Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Der HQ200 liegt bei 85,35 m üNHN. Es gelten die Vorschriften des § 78 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Hinweise:

1. Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Es ist mit Wasserständen HQ 200 von 85,35 m ü. NHN zu rechnen.
Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sollen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden (§9 Abs. 6a BauGB).
Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.
2. Durch das Plangebiet verlaufen Gewässer II. Ordnung (Kölsaer Graben, Graben 1.1.1.5). Es wird darauf hingewiesen, dass der Abstand zu vorhandenen Gräben gemäß § 87 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) einzuhalten ist (bei Gewässern II. Ordnung beträgt dieser fünf Meter von der Uferlinie landeinwärts).
Bei eventuell auftretenden Standortfragen diesbezüglich, ist der zuständige Gewässerunterhaltungsverband zu beteiligen.

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:

In Rehfeld ist eine weitere Freiflächenphotovoltaikanlage geplant.

Sie soll sich neben einem gewerblichen Gebiet auf intensiv genutztem Ackerland befinden und rund 20 Hektar umfassen.

Somit ist ein weiterer Flächenverlust für die Landwirtschaft festzustellen. Daher ist anzumerken, dass die Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Nutzflächen darauf abzielt, Produkte für die menschliche und tierische Ernährung zu erzeugen und nicht, um Energie zu gewinnen.

Problematisch dabei ist, dass den aktiv wirtschaftenden Betrieben Fläche entzogen werden, worauf sie aufgrund ihrer Wirtschaftsweise angewiesen sind. Gerade tierhaltende Betriebe verlieren durch die Flächenbindung so ihre Existenzgrundlage.

Wie durch Geologie geschaffen und daher in der Regel üblich, liegen heterogene Bodenverhältnisse vor. So ist auch die schwankende Bodenwertigkeit von 25 bis hin zu 33 Bodenpunkten zu begründen.

Dadurch ist aber nicht, so wie in der Begründung beschrieben, auf ein geringes Ertragspotential zu schließen.

Dazu ist allgemein anzumerken, dass landwirtschaftliche Nutzflächen ein stetig knapper werdendes Gut sind, weshalb es ratsam ist, auch Alternativen (Überdachung von Parkplätzen, Deponien) nochmals zu prüfen.

Von den Landwirten wird erwartet, dass sie ihren Aufgaben als Nahrungs- und Futtermittelproduzenten gerecht werden. Der Boden ist eine nicht erneuerbare, begrenzte Ressource und erbringt eine Vielzahl von Ökosystemleistungen, dient der Erzeugung von Brennstoffen, Fasern sowie Futtermitteln mit der Atmosphäre als Bestandteil des Kohlenstoff- und Stickstoffkreislaufs.

Auch wenn versucht wird, die Bodengüte als geringer und somit minderwertiger darzustellen, ist es dennoch zu hinterfragen, ob ein solches Projekt seine Berechtigung hat, denn den aktiv wirtschaftenden Betrieben wird Fläche entzogen, die aufgrund ihrer Arbeitsweise eine notwendige Existenzgrundlage darstellt.

Der Bau von Photovoltaikanlagen wirkt sich negativ auf das Landschaftsbild aus und die Produktion von Nahrungsmitteln geht verloren.

Die Alleinstellungsmerkmale der landwirtschaftlichen Unternehmen wie Bodenständigkeit, Wertschöpfung im ländlichen Raum, als auch Lebensmittelproduktion vor der Haustür, werden durch die Klimaziele Deutschlands vernachlässigt.

So bieten bspw. Dachflächen, Fahrbahnen, Parkflächen, nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen wie Deponien, Tagebauflächen oder Industriebrachen usw. eine gute Möglichkeit zur Energiegewinnung.

Dabei wird auch auf die Handlungsempfehlung des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) bezüglich der Flächenwahl verwiesen, wonach Freiflächenphotovoltaikanlagen bevorzugt auf folgenden Flächen genutzt werden sollten:

- Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad (das sind z.B. Gebäude aller Art, Parkplätze, Fahrbahnen, befestigte Wege usw.)
- Flächen, deren Lebensraumfunktion erheblich beeinträchtigt ist (z.B. durch Stoffemissionen, Lärm oder Zerschneidung geprägte Flächen).
- Flächen mit einem durch technische Einrichtungen stark überprägten Landschaftsbild (z.B. durch Bebauung sowie Leitungstrassen oder Verkehrswege überprägte Landschaften, Verkehrsnebenflächen). Insbesondere Flächen in der Nähe von Hochspannungsleitungen (380/220 kV) sind sinnvoll nutzbar, da Anschlusswege für die Solarenergiefreiflächenanlagen kürzer möglich sind.
- Militärische oder wirtschaftliche (ehemalige Gewerbe- und Industrieflächen) Konversionsflächen andere vorbelastete/ versiegelte Flächen, Lagerplätze, Abraumbalden und ehemalige Tagebaugelände soweit sie nicht naturschutzfachlich wertvoll oder naturschutzrechtlich gesichert sind. Bei der Nutzung von Altstandorten oder Konversionsflächen ist wegen der geplanten Änderung der Flächennutzung auf Basis des BBodSchG eine Gefährdungsabschätzung zu

veranlassen. Auf dieser Basis sind ggf. Rückbau bzw. die Entsiegelung der Flächen vorzusehen. Ebenso werden Bergbaufolgestandorte als geeignet angesehen.

- Hinsichtlich geeigneter Flächen muss eine Abwägung im Einzelfall erfolgen, da nicht pauschal auf die Ertragsfähigkeit und Bodenqualität abgestellt werden kann. So können ertragsschwache Böden einen hohen ökologischen Nutzwert bieten und auch ertragsstarke Böden zur Bebauung durch FFPVA sinnvoll sein. Eine differenzierte einzelfallbezogene Betrachtung ist erforderlich.

Auch wird in der Handlungsempfehlung auf Agro-Freiflächenphotovoltaikanlagen verwiesen, als bevorzugte Sonderformen der Gestaltung der Anlagen und folgendes ausgeführt:

Als Agro-Freiflächenphotovoltaikanlagen werden hier Anlagen verstanden, die eine parallele Fortführung wertschöpfungssträchtiger landwirtschaftlicher Nutzungsoptionen (Mehrfachnutzungs-konzepte) ermöglichen. Dabei werden die Anlagen in Linienstrukturen angelegt, so dass sich Flächen zur Energiegewinnung und Flächen zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung abwechseln. Dies ist eine Sonderform von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Insbesondere bei steigender Bodenqualität sollten solche Konzepte angestrebt werden. Damit kann der Flächenverlust für die landwirtschaftliche Produktion verringert werden.

Das Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft lehnt den Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage in Rehfeld aufgrund des dauerhaften Entzuges der landwirtschaftlichen Fläche und der zu geringen Flächeneffizienz ab.

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

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:

Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens würden nachfolgende Auflagen erteilt werden, die ich Ihnen hiermit als zusätzliche Hinweise mitteile:

1. Für die PV-Anlage ist ein Feuerwehrplan in Anlehnung an die DIN 14 095:2024-2 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

2. Für den Brandfall ist für jedes Tor für die Feuerwehren ein gewaltloser Zugang über ein Feuerweherschlüsseldepot 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

3. 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

4. Der vegetative Bewuchs ist grundsätzlich kurz zu halten.

Termin : kein
Rechtsgrundlage : BbgBO 2022 § 14

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

Das **Sachgebiet Kreisentwicklung** teilt mit, dass entsprechend den der Kreisverwaltung von der zuständigen Behörde übergebenen Kartenunterlagen sich das Baugebiet in keinem als kampfmittelbelastet eingestuftem Gebiet befindet.

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