

04



LANDKREIS  
HAVELLAND  
Der Landrat

LANDKREIS HAVELLAND | Platz der Freiheit 1 | 14712 Rathenow

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

RIK Kontakt-Office  
Herrn Kastner  
Gartenstr. 5 b  
16827 Alt Ruppin

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 **63.3-00693-25**  
(Bitte stets angeben)  
Datum **16.05.2025**

**Änderung des FNP der Stadt Friesack OT Zootzen (Bereich VB-Plan Freiflächen-PV-Anlage Dammerwegstücke) (Vorentwurf, Stand: 12.12.2024, Begründung: 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

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

**Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung**

Hinweise zur Planzeichnung:

Der Hinweis auf ein außerhalb des Geltungsbereichs des parallel aufgestellten VB-Plans gelegenes Flurstück ist irrelevant und sollte entfallen.



**Sprechzeiten**

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

Die Darstellung der Sonderbaufläche sollte – entsprechend den Festsetzungen des VB-Plans – von den Geltungsbereichsgrenze entsprechend zurückgenommen werden, damit der 50 – 125 m breite umgebende Grünbereich auch im FNP erkennbar wird.

Die meisten der aufgeführten Rechtsgrundlagen treffen auf das FNP-Änderungsverfahren nicht zu und sollten entfernt werden.

#### Hinweise zur Begründung:

Die Begründung enthält bisher ausschließlich projektbezogene Aussagen, die aus der Begründung zum VB-Plan übernommen wurden. Es fehlt bisher ein Bezug zur übergeordneten Planungsebene des FNP bzw. zu den im FNP der Stadt Friesack dargestellten Grundzügen der Gemeindeentwicklung, insbesondere in Bezug auf Sonderbauflächen für erneuerbare Energien.

Im weiteren Verfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass der Anschluss der geplanten PV-Anlage über zwei im Außenbereich zu errichtende Umspannwerke erfolgen kann. Ich verweise hierzu auf die Stellungnahme zum parallel aufgestellten VB-Plan bzw. auf die Stellungnahme der UNB (s.u.).

#### **Untere Naturschutzbehörde**

Gemäß § 1 Abs. 1 der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde (uNB) zu den Belangen des Naturschutzes im Bauleitplanverfahren, mit Ausnahme der unter § 1 Abs. 3 NatSchZustV festgelegten Fälle. Es ergibt sich demnach eine Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.

Laut der Begründung zum Vorentwurf ist eine Umweltprüfung vorgesehen. Ein Umweltbericht ist aktuell noch nicht beigefügt.

Neben der Begründung liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine „Kurzeinschätzung zur Wertigkeit des Plangebiets für die örtliche Tierwelt zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Dammerwegstücke““ in der Stadt Friesack OT Zootzen vor.

Die Planung wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Dammerwegstücke“ durchgeführt.

Bzgl. der Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich zum Stand der Unterlagen folgende Anregungen und Hinweise:

#### Besonderer Artenschutz

Zu den Belangen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergeht der Hinweis, dass eine Verlagerung planerischer Probleme von der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes in die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes dann zulässig ist, wenn ein Konflikt zwischen den Darstellungen im Flächennutzungsplan und artenschutzrechtlichen Verboten im Bebauungsplan bewältigt werden kann. Inhaltlich wird im Weiteren auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.

046

### Verträglichkeitsprüfung Natura 2000

Nordwestlich ab ca. 200 m Entfernung verläuft die Grenze des Fauna-Flora-Habitat-Gebietes „Friesacker Zootzen“ (DE 3241-301). Das Gebiet ist zugleich ein Naturschutzgebiet (NSG „Friesacker Zootzen“, NSG „Friesacker Zootzen Erweiterung“ (DE 3241-502)). Im Umfeld befindet sich zudem das europäische Vogelschutzgebiet „Rhin-Havelluch“ (DE 3242-421); d. h. Vorhaben zum Netzanschluss betreffen dann auch dieses Gebiet.

Die Prüfung der Verträglichkeit des Planes mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten gemäß § 34 BNatSchG obliegt der Gemeinde.

Zur erforderlichen Prüfung (Verträglichkeitsvorprüfung, Verträglichkeitsprüfung) ergibt sich zunächst der Hinweis auf die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg vom 17. September 2019 (ABl./19, [Nr. 43], S.1149) (VV-Verträglichkeitsprüfung).

Hingewiesen wird dabei insbesondere auch auf folgenden Punkt der VV-Verträglichkeitsprüfung:

- Für die Summationsbetrachtung müssen die Auswirkungen anderer Pläne oder Projekte und damit das Ausmaß der Summationswirkung verlässlich absehbar sein. Die Summationsbetrachtung dient der Feststellung, ob die Integrität des betroffenen Gebietes bei Verwirklichung eines Projekts auch dann noch gewahrt bleibt, wenn bereits andere Projekte mit Auswirkungen auf das Gebiet zu einem früheren Zeitpunkt genehmigt wurden. Zu berücksichtigen sind zwei Typen von bereits verträglichkeitsgeprüften Projekten: Dies sind zum einen Projekte, die wegen ihrer nicht erheblichen Beeinträchtigungen als verträglich eingestuft wurden. Zum anderen sind unverträgliche Projekte zu berücksichtigen, die im Wege einer Ausnahme zugelassen und deren erhebliche Auswirkungen durch Kohärenzsicherungsmaßnahmen ausgeglichen wurden, die daneben jedoch auch nicht erhebliche Beeinträchtigungen des Gebietes verursachen. Bezugszeitpunkt für die Summationsbetrachtung ist bei Vogelschutzgebieten die Bekanntmachung vom 26. Juli 2007 im Bundesanzeiger (59. Jg., Nr. 196a, ausgegeben am 19. Oktober 2007).

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

### Begründung, Umweltprüfung/-bericht, Schutzgebiete

Neben dem hier gegenständlichen Verfahren gibt es bereits realisierte und weitere in Planung befindliche Flächen für Freiflächenphotovoltaik auf dem Gebiet der Stadt Friesack mit seinen Ortsteilen.

Mit Bezug auf § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB wird angemerkt, dass die Steuerung der Flächenauswahl und -umfänge im Flächennutzungsplan maßgeblich für die Vermeidung/Minderung von Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sollte daher eine auf das gesamte Gemeindegebiet bezogene Darlegung der wesentlichen Gründe Grundlage für die Flächenplanung sein.

Auch Darlegungen zur Flächenauswahl für die Einspeiseinfrastruktur sollten Gegenstand der Planung werden und insbesondere auch folgende Aspekte beinhalten:

- Prüfung der Eignung von Flächen außerhalb von Schutzgebieten (Landschaftsschutzgebiet „Westhavelland“) und
- Prüfung einer gemeinsamen Einspeisung für vorgesehene FPV-Anlagen.

Zu § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB wird hinsichtlich des Untersuchungsumfanges zu Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege angeregt, auch folgende Unterlagen in die Umweltprüfung einzubeziehen:

- Biotopverbund (Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro), Landschaftsrahmenplanentwurf (Entwurf 2014));
- Landschaftsbild (Fortschreibung LaPro – Teilplan Landschaftsbild);
- Landschaftsplan.

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes wird darüber hinaus auf die aus § 11 BNatSchG resultierenden Anforderungen hingewiesen.

Laut Begründung vom Vorentwurf unter Punkt 6.4.2 soll die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie mittels zweier gesonderter Umspannwerke erfolgen. Zudem ist am Standort des Einspeisepunktes ein Elektrolyseur zur Wasserstoffgewinnung und Einspeisung ins Gasnetz sowie ein Batteriespeicher Teil der planerischen Überlegungen. Diesbezüglich wurde in der Begründung die Aussage getroffen, dass die Planung der Leitung und Übergabestation zur Einspeisung der produzierten Energie in das öffentliche Netz nicht Gegenstand des hier gegenständlichen Bauleitplanverfahrens sein soll.

Mit Blick auf die Steuerungsfunktion des Flächennutzungsplanes sollten die für die Einspeisung der gewonnenen Energie zu planenden Flächen auch in das Änderungsverfahren einbezogen werden, da die Einspeisung letztlich notwendiger Bestandteil des Vorhabens ist.

Der unter Punkt 6.4.2 dargestellte Bereiche für die Verlegung eines Erdkabels und den Bau der Einspeiseinfrastruktur liegen im Landschaftsschutzgebiet „Westhavelland“ (LSG).

Die Vorhaben der o. g. Einspeiseinfrastruktur stehen offensichtlich im Widerspruch zum Schutzzweck des LSG, so u. a. hinsichtlich des Schutzes der Böden vor Überbauung, Degradierung, Abbau und Erosion und der Bewahrung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes einer eiszeitlich und nacheiszeitlich geprägten, brandenburgtypischen Kulturlandschaft, insbesondere der unzersiedelt gebliebenen ländlichen Räume.

Da die beabsichtigte Handlung absehbar den Charakter des Gebietes verändert und dem besonderen Schutzzweck nicht nur unerheblich zuwiderläuft, bedürfte es hierfür in einem Bauleitplanverfahren eines Zustimmungsverfahrens beim MLEUV (vgl. Erlass zur Zuständigkeit für die Bauleitplanungen in Landschaftsschutzgebieten vom 22.09.2017).

04 c **Untere Wasserbehörde**

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände gegen die FNP-Änderung.

04 d **Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde**

Gegen die FNP-Änderung bestehen aus Sicht der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde keine Einwände.

**04e Untere Denkmalschutzbehörde**

Im Bereich der geplanten FNP-Änderung befinden sich das Bodendenkmal Nr. 50761, "Siedlung Bronzezeit, Burgwall slawisches Mittelalter" sowie Zootzen Fpl. 4 "Lesefunde Neolithikum, Einzelfund Spätes Neolithikum" und Zootzen Fpl. 11 "Hort Junge und Späte Bronzezeit" (s. Kartenbeilage). Entsprechend ist die Begründung im o.g. FNP auf Seite 36ff Punkt 10 zu korrigieren.

Das Bodendenkmal Nr. 50761 umfasst u.a. einen slawischen Burgwall, der obertägig noch gut erhalten ist und sich deutlich im Gelände abhebt. Es handelt sich um den sogenannten Klesener 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 in der Begründung entsprechend zu korrigieren.

Da durch die spätere Ausführungsplanung Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeigeführt werden können, stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes (§ 2 Abs.1, § 16 Abs. 1; § 7 Abs.1 und 2 BbgDSchG) entgegen.

**Möglichkeiten der Überwindung**

- Das o.g. Bodendenkmal ist im Flächennutzungsplan zu vermerken (ist bereits erfolgt).

**Weitere 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.

**04f 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.

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 vorübergehende 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 erneute ackerbauliche oder generell auch landwirtschaftliche Nutzung kann außerdem erschwert oder verhindert werden, falls sich über den Zeitraum der nicht-landwirtschaftlichen Nutzung geschützte Arten auf den Flächen angesiedelt haben sollten.

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

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

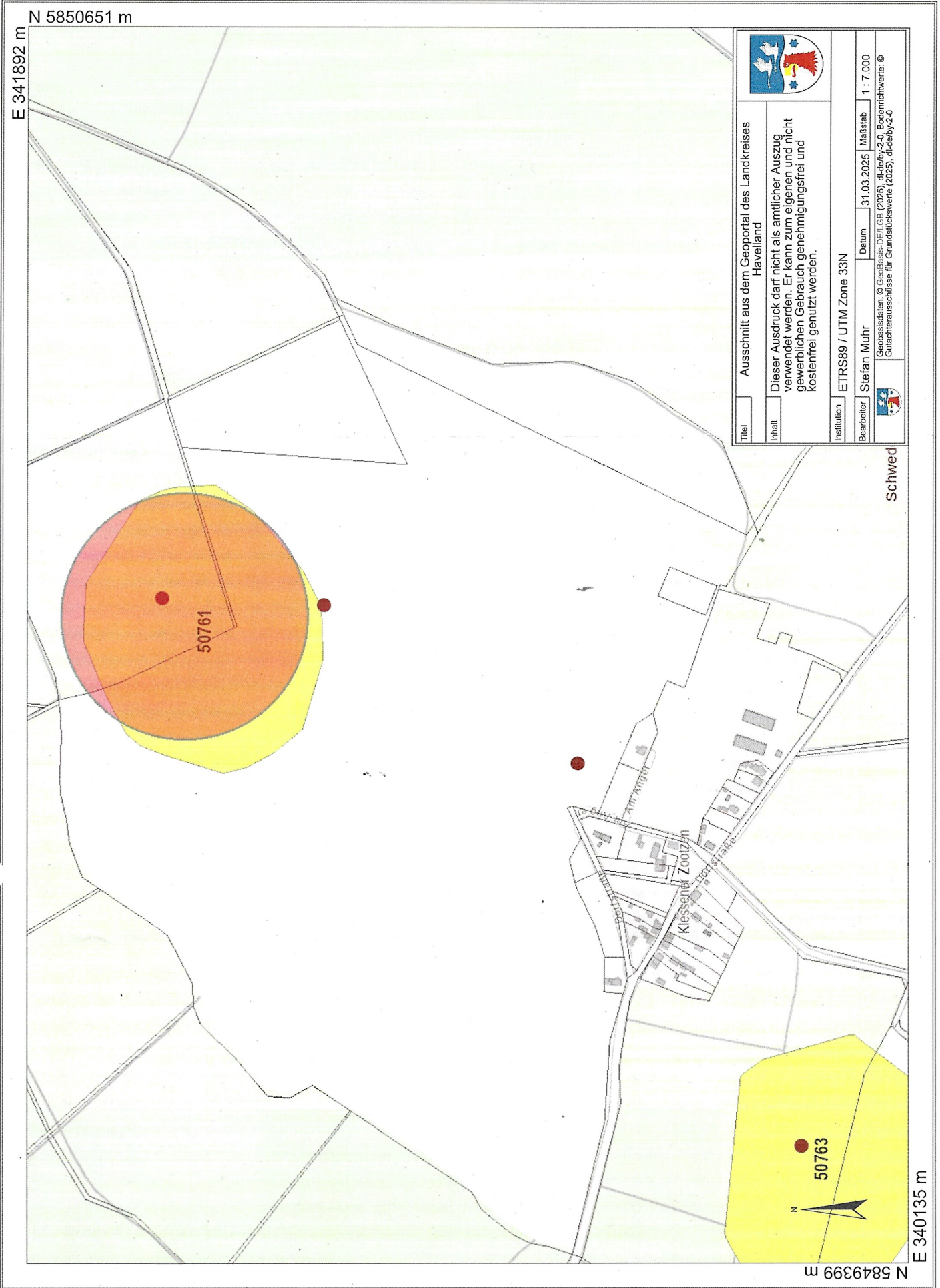
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Büttner

Anlage (Karte mit Bodendenkmalbereichen)

—Anlage—



	<b>Titel</b> Ausschnitt aus dem Geoportal des Landkreises Havelland
<b>Inhalt</b>	Dieser Ausdruck darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden. Er kann zum eigenen und nicht gewerblichen Gebrauch genehmigungsfrei und kostenfrei genutzt werden.
<b>Institution</b>	ETRS89 / UTM Zone 33N
<b>Bearbeiter</b>	Stefan Mühr
<b>Datum</b>	31.03.2025
<b>Maßstab</b>	1 : 7.000
<small>Geobasisdaten: © Geobasis-DE/LGB (2025), dld/by-2.0, Bodennrichtwerte: © Gutachterausschüsse für Grundstückspreise (2025), dld/by-2.0</small>	

Schwed

E 340135 m

N 5849399 m