

Vorab per Mail [info@bruckbauer-hennen.de](mailto:info@bruckbauer-hennen.de)  
Bruckbauer & Hennen GmbH  
Schillerstr. 45  
14913 Jüterbog

**Dienststelle:** Dezernat 4  
Bauen, Umwelt und Kataster  
Fachdienst Denkmalschutz und Öffentliches Recht  
Potsdamer Straße 18 A, 14513 Teltow  
**Auskunft erteilt:**  
Frau Dorn

**Telefon (Durchwahl)**                      **Telefax**  
03328 318-541                              03328 318-559  
**E-Mail** [ToeB@Potsdam-Mittelmark.de](mailto:ToeB@Potsdam-Mittelmark.de)

**Aktenzeichen**                              **Datum**  
**01990-24-60**                              **26.06.2024**

Vorhaben

**Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2022-03 "PV-Freiflächenanlage Niebel" der Stadt Treuenbrietzen**

Grundstück    Niebel - OT der Stadt Treuenbrietzen, ~  
Gemarkung    Niebel                      Niebel  
Flur            2                              2  
Flurstück    u.a.                        157

Sehr geehrte Frau Bruckbauer,

mit Ihrem Schreiben vom 27.05.2024 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes 2022-03 „PV-Freiflächenanlage Niebel“ der Stadt Treuenbrietzen.

Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise.

Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.

- **Fachdienst Umwelt**

**Untere Wasserbehörde**

Wasserrechtliche Belange stehen dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2022-03 "PV-Freiflächenanlage Niebel" der Stadt Treuenbrietzen gegenwärtig nicht entgegen.

### Geringer Grundwasserflurabstand

Im Plangebiet liegt ein geringer Grundwasserflurabstand vor. Damit liegt im Bereich des geplanten Bauvorhabens eine hohe Grundwassergefährdung vor.

Der Einfluss der Trägerkonstruktionen auf die Grundwasserbeschaffenheit ist zu beurteilen. Es sind nur Baumaterialien zu verwenden die inert sind

Durch den geringen Grundwasserflurabstand ist das Grundwasser gut für die Flora verfügbar. Durch die Aufstellung von PV-Anlagen wird somit eine ökologisch wertvolle Fläche überbaut, die aus sich heraus einen natürlichen Bewuchs zulässt.

### Batteriespeichersystem

Innerhalb des Planverfahrens ist bereits zu klären, ob Batteriespeichersysteme in Zukunft errichtet werden sollen. Wenn ja, ist der Standort, die Bauweise und der Brandschutz zu klären.

#### Hinweis:

Nach derzeitigem Stand der Technik können in Brand geratene Batteriespeichersysteme nicht mit Wasser gelöscht werden. Ein Batteriespeichersystem kann im Brandfall lediglich gekühlt werden. Derzeit gibt es keine dichten Batteriespeichersysteme, sodass Löschwässer und Kühlwässer vollständig zurückgehalten werden müssen, damit diese nicht ins Grundwasser gelangen.

Sollten Batteriespeichersysteme in Brand geraten, sind diese ohne Löschwasser kontrolliert abbrennen zu lassen. Dieser Vorgang kann sich über Tage hinwegziehen. Die Immissionsbelastung bei einem unvorhersehbaren Brandereignis ist zu diskutieren.

### **Untere Abfallwirtschaftsbehörde**

Abfallrechtliche Belange stehen dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2022-03 "PV-Freiflächenanlage Niebel" der Stadt Treuenbrietzen gegenwärtig nicht entgegen.

#### 1. Einwendungen

a) Einwendungen.

Die UAWB hat keine fachlichen Einwendungen zum geplanten Vorhaben.

b) Rechtsgrundlage:

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)

Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700)

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997. Zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]).

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Nicht erforderlich.

## 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Keine Hinweise.

## 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Keine Hinweise.

## 4. Weitergehende Hinweise

1.

Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.

Anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der Mitteilung 32 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, PN 98 zu erfolgen. Ab dem 01.08.2023 sind diesbezüglich die Anforderungen gemäß Abschnitt 3, Unterabschnitt 2 ErsatzbaustoffV einzuhalten. Hierfür dürfen ausschließlich akkreditierte Labore beauftragt werden.

Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.

Folgende Pflichten sind in diesem Zusammenhang bei Bau- und Abbrucharbeiten (Gesamtabfallmenge > 10 m<sup>3</sup>) zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUL<sup>1</sup>):

---

<sup>1</sup> Quelle: <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Informationen-Erzeuger-Besitzer-von-Bau-und-Abbruchabfaellen.pdf>

- Getrenntsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)
- Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV
- Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV
- Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV

Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.

Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.

2.

Im Zusammenhang mit einer ggf. notwendigen Entsorgung anfallender mineralischer Abfälle hat die Zuordnung der Abfälle zu einer Abfallart nach Abfallverzeichnisverordnung (AVV) entsprechend des Erlasses zur Neufassung der "Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung" vom 1. März 2023 (Amtsblatt für Brandenburg, 2023, Nr. 13, Seite 243) zu erfolgen. Der Mindestparameterumfang richtet sich dabei nach Anlage 5, Tabelle 1 des vorgenannten Erlasses.

3.

Bei einem geplanten Einsatz von mineralischen Bauersatzstoffen aus der Abfallwirtschaft (RC-Material) als Schottertrag-/ Frostschutzschicht sind die Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen – Abschnitt 4 der Ersatzbaustoffverordnung zu erfüllen.

Die zum Einsatz in ein technisches Bauwerk vorgesehenen RC-Materialien müssen die Anforderungen nach Abschnitt 3 Unterabschnitt 1 oder 2 der EBV einhalten und der Einbau der mineralischen Ersatzbaustoffe hat nur in den für sie jeweils zulässigen Einbauweisen nach Anlage 2 der EBV zu erfolgen.

Lieferscheine des eingebauten Recyclingmaterials sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der UAWB auf Verlangen einzureichen.

4.

Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.

## **Untere Bodenschutzbehörde**

### I. Einwendungen

#### a) Altlasten

Im Abgleich der vorliegenden Antragsunterlagen mit dem Altlastenkataster wird festgestellt, dass sich auf dem o.g. Flurstück 159, Flur 2, Gemarkung Niebel die sanierte Altablagerung Niebel „Am Silo“ befindet. Sie ist im Altlastenkataster des Landkreis Potsdam-Mittelmark unter der Nr.: 0315692148 registriert.

Eine landwirtschaftliche Nutzung zur Futtererzeugung ist grundsätzlich nicht vorzusehen. Die sanierte Altablagerung ist im Rahmen der Abwägung für den o.g. Antrag zu berücksichtigen, da sie Bodenbelastungen aufweisen kann bzw. von ihr Grundwasserbelastungen ausgehen können.



Abb. 1: Lage der Altablagerung „Am Silo“ Niebel

Der Unteren Bodenschutzbehörde liegen hierzu Gutachten vor, die bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf (AZ 02854-23-60) genannt wurden.

#### Rechtsgrundlage:

In Anlehnung an § 34 (1) und (2) BauGB sind bei der Aufstellung der Bebauungspläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Grundsätzlich darf der Bebauungsplan keine auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten zurückgehenden Gefahren i.S.d. BBodSchG hervorrufen oder festschreiben. Besteht der Verdacht auf eine Belastung des Baugrundstückes (das ist hier der Fall) so ist dem nachzugehen. Ob für die angestrebten Nutzungen (hier Landwirtschaft) tatsächlich eine Gefahr vorliegt ist im Wege einer Sachverhaltsermittlung gemäß den Vorgaben/ Anforderungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) festzustellen.

#### Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

1

Die in der textlichen Festsetzung unter Nr. 5.2 genannten Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung sind auf die Altablagerung Niebel „Am Silo“ so anzuwenden, dass nur eine Mahd zulässig ist.

2

Die Altablagerung kann in die jährlich wechselnden nicht gemähten Teilflächen, v. a. im Randbereich der Anlagenstandorte, von mindestens 10 % eingebunden werden. Bäume und Strauchwerk sind regelmäßig zu entfernen.

3

Die Erzeugung von Feldfutter (Heu) ist nur erlaubt, wenn durch eine regelmäßige Untersuchung der Pflanzen (Mahdgut) auf die Schadstoffparameter Schwermetalle und PAK keine relevanten Belastungen nachgewiesen werden, die zur Anreicherung in den Tieren führen können. Untersuchungsturnus: alle 2 Jahre. Bei Unauffälligkeit nach dem 4. Jahr kann der Turnus auf 4 Jahre erweitert werden. Die Untersuchungsergebnisse sind der Unteren Bodenschutzbehörde jeweils umgehend unaufgefordert vorzulegen.

Die genannten Möglichkeiten 1 bis 3 der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen sind in der textlichen Festsetzung des B-Plans oder in einem städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

#### b) textliche Festsetzungen

Der Hinweis in der Legende „... textliche Festsetzung Nr. 4.2“ muss „... Nr. 5.2“ heißen. Siehe Abbildung

#### Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)



	Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 4.2
	Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB

Abb. 2: Legende textliche Festsetzungen

#### II. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

keine

#### III. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

keine

#### IV. Weitergehende Hinweise

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

#### textliche Festsetzungen

In den textlichen Festsetzungen „Nr. 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)“ sollten die wesentlichen in der Begründung aufgeführten Punkte vermerkt werden:

- Böden, die nicht unmittelbar bebaut werden, sind vor ungewollter Verdichtung zu schützen.
- Flächen, die nicht baulich oder temporär genutzt werden, sind gegen Befahren oder Materialablagen zu schützen (z. B. Bauzaun).
- vorgesehene Baubedarfsflächen, die baubedingt befahren werden müssen oder zur Materialablage dienen, sind durch geeignete Maßnahmen gegen ungewollte Bodenverdichtung zu schützen (z B. Lastverteilungsplatten).
- Mutterboden ist in unmittelbarer Nähe zu lagern.

Eine Regelung in einem städtebaulichen Vertrag wird hierzu empfohlen.

Altlasten

Auf Antrag kann geprüft werden, ob sich die sanierte Altablagerung aus Sicht des Bodenschutzrechts für ein PV-Standort eignen würde.

## **Untere Naturschutzbehörde**

### A. Einwendungen

Keine.

### B. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Keine.

### C. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (→ Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich entsprechend der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

### D. Weitergehende Hinweise

Rechtserhebliche Hinweise

#### 1) Berücksichtigung der Landschaftsplanung

Bei der Aufstellung eines Bauleitplans sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB und § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Konkret sind das

- das Landschaftsprogramm (im Folgenden: LaPro; <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/ueber-uns/oeffentlichkeitsarbeit/veroeffentlichungen/detail/~01-12-2000-landschaftsprogramm-brandenburg>),
- der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark (im Folgenden: LRP; <https://www.potsdam-mittelmark.de/de/landkreis-verwaltung/strategische-kreisentwicklung/landschaftsrahmenplan/>) und
- der Landschaftsplan (im Folgenden: LP).

Soweit ihnen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu begründen.

Im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2022-03 „PV-Freiflächenanlage Niebel“ der Stadt Treuenbrietzen (im Folgenden: B-Plan) fehlt die Berücksichtigung des LaPro. Im Aufstellungsverfahren des B-Plans hat sich die Stadt Treuenbrietzen auch mit deren plangebietsrelevanten Zielen, Erfordernissen und Maßnahmen auseinanderzusetzen. Sie zu begründen, sofern den plangebietsrelevanten Zielen, Erfordernissen und Maßnahmen des LaPro, LRP und LP nicht Rechnung getragen werden kann.

## 2) Gemeinsame Arbeitshilfe PV-FFA des MLUK, MIL und MWAE

Die „Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) – Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten für Kommunen im Land Brandenburg“ (MLUK, MIL und MWAE [Hrsg.], 2023; <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/aktuelles/presseinformationen/detail/~23-08-2023-ausbau-erneuerbarer-energien>) sollte berücksichtigt werden.

## 3) Eingriffsregelung

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Eine Beeinträchtigung gilt dann als ersetzt, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts im betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gemäß § 15 Abs. 2 Satz 5 BNatSchG unter anderem die im Landschaftsrahmenplan oder Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird im Land Brandenburg von der Obersten Naturschutzbehörde, dem Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz, die Anwendung der Hinweise des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zum Vollzug der Eingriffsregelung (im Folgenden: HVE; [https://mlul.brandenburg.de/media\\_fast/4055/hve\\_09.pdf](https://mlul.brandenburg.de/media_fast/4055/hve_09.pdf)) empfohlen.

Zur Festsetzung der „Erhaltung von Bäumen“ sollte die Rechtsgrundlage ergänzt werden: § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB.

Für die Ausgestaltung der Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unter der textlichen Festsetzung 5.2 sollte der Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft „Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation“ und „Erhöhung des Entsiegelungsfaktors bei der Kompensation durch den Abriss von Hochbauten“ vom 1. Juni 2016



([https://mik.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Erlass\\_Betriebsintegrierte\\_Kompensation.pdf](https://mik.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Erlass_Betriebsintegrierte_Kompensation.pdf)) berücksichtigt werden.

Im Hinblick auf die vorgenannte und die textliche Festsetzung 6 wird auf die Einhaltung der Regelungen des § 40 Abs. 1 BNatSchG und des Erlasses über die Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 2. Dezember 2019 ([ABl./20, \[Nr. 9\]](https://www.sowil.de/abli/2019/20191202_01), S.203; [https://bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/gehoelze\\_2020](https://bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/gehoelze_2020)) sowie die Handlungsanleitung gebietseigenes Pflanz- und Saatgut zur Umsetzung des § 40 BNatSchG ([https://www.lis.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Handlungsanleitung%20gebieteseigenes%20Pflanz-%20und%20Saatgut\\_Stand%202002.pdf](https://www.lis.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Handlungsanleitung%20gebieteseigenes%20Pflanz-%20und%20Saatgut_Stand%202002.pdf)) hingewiesen. Es ist Saatgut aus gebietseigenen Herkünften zu verwenden. Aus Gründen der Förderung der Biodiversität sollten vorzugsweise kräuterreiche Mischungen festgelegt werden.

#### 4) Einfriedung

Um die Funktionsfähigkeit des Biotopverbundes nicht unnötig einzuschränken und um die Planfläche mittelgroßen Säugetieren nicht als Lebensraum zu entziehen, sollten – sofern keine Beweidung der PV-FFA geplant wird – die Einfriedungen zusätzlich ca. alle 30 m durch 30 cm hohe und breite Durchlässe unterbrochen sein.

#### 5) Rückbauverpflichtung

Es sollte wirksam sichergestellt werden, dass die Gesamtanlage nach Nutzungsaufgabe vollständig zurückgebaut wird und eine erneute landwirtschaftliche Nutzung der Fläche gewährleistet ist.

#### 6) Besonderer Artenschutz

Die als Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des B-Plans formulierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollten – soweit wie rechtlich möglich – festgesetzt, hilfsweise mittels städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Treuenbrietzen und dem Vorhabenträger vereinbart werden.

Der Abstand von Modulreihen mit vergrößertem Abstand für die Etablierung von Feldlerchen-Revieren im B-Plan (→ CEF 1) muss unter der Voraussetzung, dass die Module eine Gesamthöhe von höchstens 3,5 m hoch und einen Mindestabstand zur Erdboden von 1,1 m aufweisen (B-Plan-Begründung, Kap. 4), mindestens **7,74 m** zueinander betragen. Fachlicher Hintergrund des erforderlichen Modulreihenabstands ist die Studie Solarparks - Gewinne für die Biodiversität; Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne) e. V. [Hrsg.], 2019 ([https://www.bne-online.de/fileadmin/bne/Dokumente/20191119\\_bne\\_Studie\\_Solarparks\\_Gewinne\\_fuer\\_die\\_Biodiversitaet\\_online.pdf](https://www.bne-online.de/fileadmin/bne/Dokumente/20191119_bne_Studie_Solarparks_Gewinne_fuer_die_Biodiversitaet_online.pdf)). Danach wurde im Rahmen des deutschlandweiten Monitorings von PV-FFA festgestellt, dass die Feldlerche zur Besiedlung von PV-FFA zwischen den Modulreihen zwischen Mitte April und Mitte September von ca. 9 bis 17 Uhr besonnte Streifen von mindestens 2,5 m Breite benötigt. PV-FFA mit engerem Modulreihenabständen und ohne sonst geeignete Revierflächen werden von Feldlerchen nicht besiedelt.

Berechnung des erforderlichen Modulreihenabstands: Im B-Plangebiet beträgt der Schattenwurf von 2,4 m hohen Objekten (3,5 m [maximal zulässige Höhe der Module] abzüglich 1,1 m [unterer Abstand der Module zur GOK]) am 15. April um 9 Uhr 5,24 m (siehe: <https://www.sonnenverlauf.de/#/52.1315,12.9329,16/2023.04.15/09:00/2.4/3>)

5,24 m (Schattenstreifen) + 2,5 m (besonnter Streifen) = **7,74 m** (erforderlicher Modulreihenabstand)

Es sind im Übrigen die einschlägigen<sup>2</sup> Meideabstände zu beachten, die Feldlerchen regelmäßig zu vertikalen Strukturen und anderen Störreizen einhalten. Das sind insbesondere geschlossene Waldkulissen, Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume, Hecken und Gebüsche, Leitungs-Masten sowie von Menschen mit oder ohne Fahrzeuge genutzte Flächen und Trassen.

Für den Fall, dass konzeptionelle Ausgleichsmaßnahmen nicht den erforderlichen Erfolg haben, weil sich beispielsweise die zu begünstigenden Arten nicht oder nicht mit der angestrebten Individuenbeziehungsweise Revieranzahl im Maßnahmengbiet ansiedeln, sind die Maßnahmen anzupassen oder alternative Maßnahmen zu entwickeln und bis zum Einstellen des Erfolges durchzuführen. Gegebenenfalls ist dafür auf B-Plan-externe Maßnahmen zurückzugreifen, die dem Grunde nach bereits Bestandteil des artenschutzrechtlichen Konzeptes sein sollten.

Über die Durchführung und den Erfolg der Ausgleichsmaßnahmen ist die untere Naturschutzbehörde durch den Vorhabenträger unverzüglich und in geeigneter Weise zu unterrichten.

Das Besondere Artenschutzrecht ist als europäisches Gemeinschafts- und Bundesrecht höherrangig und kann von der Gemeinde nicht im Wege der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB überwunden werden.

#### 7) Schutz nachtaktiver Tierarten vor Beleuchtung

Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung der Außenanlagen nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 Folgendes zu beachten:

- Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden)
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (vorzugsweise monochromatisches Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe; Verzicht auf Quecksilber- und Halogendampflampen)
- Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit

Zwar ist eine entsprechende Regelung aus rechtlichen Gründen nicht festsetzbar, aber es wird angeregt, sie im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Treuenbrietzen und dem Vorhabenträger festzuschreiben.

---

<sup>2</sup> beispielsweise: [https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/doc/massnahmenfestlegung\\_feldlerche.pdf](https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/doc/massnahmenfestlegung_feldlerche.pdf)

#### Fundstellen der zitierten Rechts- und Verwaltungsvorschriften:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014; veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 11 vom 25. Mai 2014

#### • **Fachdienst Landwirtschaft**

Die für das Planvorhaben vorgesehenen Flächen werden derzeit laut Feldblockkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark von folgendem Landwirtschaftsbetrieb bewirtschaftet: Landgut Wiesenburg GmbH (Antragsteller aus TF).

Der Fachdienst Landwirtschaft weist darauf hin, dass die Umsetzung des Planvorhabens mit den genannten Bewirtschaftern im Einvernehmen erfolgen soll, sodass die landwirtschaftlichen Belange daran angepasst werden können.

Der Fachdienst Landwirtschaft des Landkreises Potsdam-Mittelmark weist darauf hin, dass jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche nicht mehr für die Erzeugung von Nahrungsmitteln und somit nicht für die Versorgung der Bevölkerung zur Verfügung steht. Die notwendige Ausweitung der solaren Kapazitäten sollte vorrangig auf Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad, auf Dächern, ehemaligen Militärstützpunkten oder Siedlungs- und Konversionsflächen erfolgen und Acker oder Grünland nur im Ausnahmefall in Anspruch nehmen.

Durch die aktuelle Novelle des EEG (Erneuerbare-Energiegesetz), die am 01.01.2023 in Kraft getreten ist, liegen die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbaren-Energie-Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausneutral ist, sollten die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise und unter dem Aspekt der Energiegewinnung liegen vom Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken gegenüber dem o.g. Planvorhaben vor.

#### • **Fachdienst Brand-, Katastrophen- und Zivilschutz, Bereich Brandschutz**

1. Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen [§ 1 (6) Nr. 8e BauGB]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens **800 l/min** für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern

um das (jedes) Bauvorhaben zur Verfügung stehen. Abweichungen sind mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Als Löschwasserentnahmestellen können einbezogen werden:

- geeignete offene Gewässer,
- Löschwasserteiche nach DIN 14210,
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220,
- unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 und
- Hydranten (Unter- und Überflurhydranten).

Für Löschwasserentnahmestellen am öffentlichen Trinkwassernetz ist die Ergiebigkeit der Löschwasserentnahmestellen durch das zuständige Wasserversorgungsunternehmen nachzuweisen. Als Ergiebigkeitsnachweis für Löschwasserbrunnen gilt ein Prüfprotokoll eines Fachunternehmens für Brunnenbau (aktueller Nachweis).

Für alle anderen Löschwasserentnahmestellen sind der Brandschutzdienststelle eine Beschreibung der Beschaffenheit und ein Ergiebigkeitsnachweis (Anfahrbarkeit ggf. mit Bilddokumentation, Volumenberechnung) vorzulegen.

Hinweis: der Grundschutz ist bereits während der Bauphase zu gewährleisten. [§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W- 405]

2. Die Verkehrswege im Plangebiet sind, soweit aufgrund der möglichen Bebauung (z.B. Gebäudeklasse > 3, Sonderbau) oder Gebäude/bauliche Anlagen/technische Anlagen ganz oder teilweise **weiter als 50 m** von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen.

- Es ist mindestens eine geeignete Zufahrt für die Feuerwehr vorzuhalten bzw. ständig benutzbar zu halten und mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-74x210 „Feuerwehrezufahrt“ zu kennzeichnen. Diese muss, insbesondere hinsichtlich der Breite und Tragfähigkeit, nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ ausgeführt sein.
- Es sind geeignete Stell- und/oder Bewegungsflächen (z.B. Stell- und Bewegungsfläche, Wendefläche, Wendehammer etc.) für die Feuerwehr sind, in Anlehnung an die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ vorzuhalten (nach Absprache mit der Brandschutzdienststelle).
- Um einen gewaltfreien Zugang für die Feuerwehr auch außerhalb der Betriebszeiten zu gewährleisten, ist eine Feuerweherschließung zumindest am Tor der Einfriedung erforderlich. Es ist möglich, das Tor mit einem Schloss mit Doppelschließung (1 x Betreiber, 1 x Feuerwehr) auszurüsten oder aber einen Schlüsselrohrtresor zu installieren, in dem der Torschlüssel untergebracht ist. [§ 5 und § 14 BbgBO]

#### Weitere Anforderungen hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes:

Es ist ein Feuerwehrplan (Übersichtsplan, ggf. Detailplan) nach DIN 14095 „Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen“ zu erstellen. Feuerwehrpläne sind durch textliche Angaben (Objektbeschreibung gemäß Anhang B der DIN 14095) zu ergänzen.

Das zeichnerische Grundlayout ist gem. der DIN 14095 vorzunehmen. Die Hinweise zum Erstellen von Feuerwehrplänen des Landkreises PM sind ebenfalls zu beachten.

Die Feuerwehrpläne sind vor der Vervielfältigung mit dem zuständigen Mitarbeiter der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Die Abstimmung soll bevorzugt durch Zusendung der

Unterlagen per E-Mail erfolgen (ungeschützte pdf-Dateien). Vorhandene Feuerwehrpläne sind entsprechend zu aktualisieren bzw. zu ergänzen.

Der Betreiber der baulichen Anlage hat den Feuerwehrplan mindestens alle 2 Jahre von einer sachkundigen Person prüfen zu lassen.

Die Prüfung und Freigabe sowie die Verteilung der Unterlagen an die zuständigen Stellen (z. B. Feuerwehr) erfolgt durch die Brandschutzdienststelle. Für die Hinterlegung der Pläne am Objekt (soweit erforderlich bzw. möglich) ist der Eigentümer/Betreiber zuständig. [§ 14; § 2 (4) Pkt. 20 BbgBO]

Gemäß DIN VDE 100 Teil 7-12 besteht die Forderung, Photovoltaik-Anlagen mit einem Gleichstrom [= DC] - Lasttrennschalter vor dem Wechselrichter auszustatten. Werden die Wechselrichter nicht in unmittelbarer Modulnähe installiert, so ist ein separater DC- Lasttrennschalter direkt an den Modulen vorzuhalten. Die Bedienung des „DC-Notausschalters“ muss durch eine manuelle Fernauslösung möglich sein. Diese gilt es gegen unbeabsichtigtes Wiedereinschalten zu sichern. Die Fernauslösung ist im Bereich Elektro-(Haus)-anschlusses anzuordnen.

Der „DC-Notausschalter“ ist mit einem Hinweisschild entsprechend der DIN 4066 [105 x 297 mm] zu kennzeichnen. [§ 14; § 2 (4) Pkt. 20 BbgBO]

- **Fachdienst Gesundheit**

Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsschutz im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesundheitsdienstgesetz – BbgGDG) vom 23.04.2008 in der aktuellen Fassung zum umweltbezogenen Gesundheitsschutz und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen.

Das o.g. Vorhaben wurde anhand vorgelegter Begründung, Stand 13.02.2024 und Blendgutachten (Ingenieurbüro JERA, Stand 05.02.2024) fachamtlich bezüglich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch geprüft.

Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht als sonstiges Sondergebiet für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Trinkwasser

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Immissionsschutz

Südlich des Plangebietes verläuft die „Niebler Dorfstraße“, die als Ortsverbindungsstraße Niebel – Niebelhorst (K 6915) fortläuft.

„Das Landschaftsbild hat für viele Menschen eine sehr hohe Bedeutung, da es zur Erholung, zu einem Sich-Wohlfühlen und damit zur Lebensqualität beiträgt.“ (Frohmann und Schauppenlehner 2020, S. 276; Veröffentlichung: Auswirkungen von Solarparks auf das Landschaftsbild, Kompetenzzentrum Natur und Energiewende, 2020).

Durch den Fachdienst Gesundheit wird zur Vermeidung von Konfliktpotential in Bezug auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit daher auf natürlichen Sichtschutz auf die Solaranlage durch ergänzende Hecken- und Baumstreifenbepflanzung hingewiesen.

Boden

Unter Punkt 12 in der Biotypenkarte der Begründung wird eine Fläche (6) als Ruderalfluren ausgewiesen.

Diese Fläche ist im Geoinformationssystem (GIS) des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Die Stellungnahme des Fachdienstes 46, Untere Bodenschutzbehörde, ist zum Vorhaben zu beachten.

Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen zum jetzigen Stand keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.

- **Untere Jagdbehörde**

Keine Äußerung

- **Fachdienst Kreisstraßenbetrieb**

Das Vorhaben betrifft die Kreisstraße K 6915. Diese grenzt südlich an das Plangebiet und führt von Niebel nach Niebelhorst.

Da, bis auf das Blendgutachten, die Forderungen aus der ersten Stellungnahme des FD Kreisstraßenbetrieb - als Baulastträger der K 6915 - noch nicht in die Planung eingeflossen sind, teile ich Ihnen hiermit nochmals die Hinweise bzw. Einwendungen des FD Kreisstraßenbetrieb mit.

### 1. Anbauverbotszone

Gemäß § 24 (1) Pkt. 1 des **Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG)** dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu zwanzig Meter, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden (Anbau-Verbot).

Im Übrigen bedürfen gemäß § 24 (2) Pkt. 1 BbgStrG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden soll (Anbaubeschränkungszone).

Diese Zonen sind im B-Plan darzustellen und die Anbauverbotszonen (20 m Bereich) sind entsprechend einzuhalten.

Dementsprechend sind die Baugrenzen in einem Mindestabstand von 20 m, gemessen von der äußeren Fahrbahnkante der Kreisstraße, festzulegen.

## 2. Erschließung / Zufahrten

Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Kreisstraßen bauliche Anlagen jeder Art, die über Zufahrten an Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden (§ 24 (1) Pkt. 2 BbgStrG).

Da die Grundstücke über eine rückwärtige Erschließung in Richtung der nördlich angrenzenden Gemeindestraße/des Gemeindeweges verfügen und für den Betrieb der geplanten Anlage keine wesentlichen, zusätzlichen Verkehre zu erwarten sind, wird hier gemäß § 24 (9) BbgStrG eine Ausnahme von diesem Verbot erteilt.

Allerdings wird **keine direkte Zufahrt** von der Kreisstraße zu den PV-Flächen genehmigt. Die Erschließung während der Bauphase und für spätere Wartungsarbeiten hat also grundsätzlich über vorhandene gemeindliche Straßen und Wege (nördlich des Planungsgebietes) zu erfolgen.

Bei der im B-Plan dargestellten Zufahrt zw. SO 1 und dem Wald handelt es sich lediglich um eine Ackerzufahrt. Diese ist für die Erschließung des B-Plangebietes ungeeignet und wird nicht genehmigt.

Die zweite dargestellte Zufahrt am Punkt „B“ stellt zwar den Anschluss eines Wegegrundstückes an die Kreisstraße dar, ist aber für die Erschließung des B-Planes aus Verkehrssicherheitsgründen ungeeignet, da sie sich im Kurvenbereich befindet und wird deshalb ebenfalls abgelehnt. Hier kann die vorhandene, befestigte Zufahrt am Punkt „C“ genutzt werden.

Direkte Zufahrten zur Kreisstraße sind deshalb im B-Plan mittels Kennzeichnung auszuschließen.

## 3. Bepflanzung und Zaun entlang der Kreisstraße

Gemäß § 27 (1) Satz 1 BbgStrG bleiben Maßnahmen, welche das Straßenbegleitgrün der Straße und der Nebenanlagen betreffen, dem Träger der Straßenbaulast vorbehalten.

Aus diesem Grund muss entlang der Kreisstraße ein 10 m breiter Streifen, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von jeglicher Neubepflanzung und Bebauung freigehalten werden. Dies ist im B-Plan entsprechend festzulegen und gilt auch für die geplante Hecke und für den Zaun.

Vorhandene Bäume sind von dieser Festlegung allerdings nicht betroffen.

Vorhandene Straßenbäume dürfen weder beschädigt noch beeinträchtigt werden.

## 4. Eventuelle Kabelverlegung

Eventuell erforderliche Kabelverlegungen im Bereich der Kreisstraße sind beim Baulastträger zu beantragen und werden mittels Gestattungs- bzw. Nutzungsvertrag geregelt.

Für die Lage der Kabel/Leitungen gilt dabei:

Querungen der Straße haben im rechten Winkel zur Fahrbahn zu erfolgen. Längsverlegungen von privaten Anlagen entlang der Straße (im 20 m Bereich) sind zu vermeiden.

- **Fachdienst Denkmalschutz und Öffentliches Recht, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde**

Es wird auf die Stellungnahme des Denkmalschutzes in der Gesamtstellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 01.09.2023 verwiesen. Die darin enthaltenen Hinweise finden bisher keine Beachtung und sollten nachrichtlich in der Planzeichnung und in der Begründung übernommen werden.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

M. Dorn