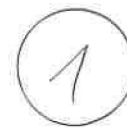


Landkreis Dahme-Spreewald

Der Landrat



Landkreis Dahme-Spreewald, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald)

Planungsbüro Siedlung und Landschaft
Ludloff & Fischer Landschaftsplanung PartGmbH
Bahnhofstraße 15
15926 Luckau

EINGEGANGEN

1- 8. JULI 2025

EINGEGANGEN

1- 4. JULI 2025

Dezernat bzw. Amt: Dezernat III
Dezernat für Verkehr, Bauen, Umwelt
und Wirtschaft
Bauordnungsamt
Bauleit- und strategische Planung
Brückenstraße 41
15711 Königs Wusterhausen
Frau Böttcher
102
03375 26-0
03375 26-2394
03375 26-2422
bau_planung@dahme-spreewald.de
40181-25-633
02.07.2025
12.05.2025

Anschrift:
Bearbeiter/in:
Zimmer:
Vermittlung:
Durchwahl:
Fax:
E-Mail*:
Aktenzeichen:
Datum:
Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB¹

Stadt Luckau, Ortsteil Cahnisdorf, Ortsteil Karche-Zaacko Bebauungsplan Nr. 10.02 "Solarpark Zaacko"

eingereichte Unterlagen, Posteingang 12.05.2025:

- E-Mail Planungsbüro Siedlung und Landschaft vom 12.05.2025
- Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.500 - Vorentwurf, Stand Februar 2025
- Begründung - Vorentwurf, Stand 26. Februar 2025
- Umweltbericht - Vorentwurf, Stand 25. Februar 2025 mit
Anlage 1; Artenschutzfachbeitrag mit Anhang (Relevanzprüfung) - Stand 25. Februar 2025
Anlage 2; Maßnahmenblätter - Stand 25. Februar 2025
Anlage 3; Kartierung Brutvögel im Maßstab 1 : 5.000 - Stand Februar 2025
Kartierung Biotoptypen im Maßstab 1 : 5.000 - Stand Februar 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Untere Naturschutzbehörde gemäß BauGB, BNatSchG², BaumSchV LDS³, LWaldG⁴, FStrG⁵

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

☒ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

a) Einwendung:

Das Flurstück 266 der Flur 2 in der Gemarkung Zaacko, welches als Teil des sonstigen Sondergebietes SO 7 überplant wird, ist bereits als Maßnahmenfläche des planfestgestellten Vor-

Hauptsitz Reutergasse 12 15907 Lübben (Spreewald) Postanschrift Postfach 14 41 15904 Lübben (Spreewald)	Verwaltungsstandorte in 15907 Lübben (Spreewald) Beethovenweg 14 Weinbergstraße 1 und 30 Hauptstraße 51 Logenstraße 17 15926 Luckau Nonnengasse 3 Karl-Marx-Str. 21	Verwaltungsstandorte in 15711 Königs Wusterhausen Brückenstraße 41 Schulweg 1 b Fontaneplatz 10 Max-Werner-Straße 7 a Zeesen Karl-Liebknecht-Str. 157	Bankverbindung Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam IBAN: DE20 1605 0000 1000 5242 52 BIC: WELADED1PMB	Internet www.dahme-spreewald.de E-Mail post@dahme-spreewald.de* * Die genannten E-Mail Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.
--	--	---	---	---

habens "Ausbau der B 87, ASB 225 Bereich Duben - Schaffung von Überholabschnitten" des Landesbetriebes Straßenwesen (LS) Brandenburg gebunden. Eine Mehrfachnutzung ist in Hinblick auf die Maßnahme des LS nicht möglich.

- b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB i. V. m. §§ 17 ff. FStrG, § 1 Abs. 3 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 7 BaumSchVLDS

- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

Die Bauleitplanung ist anzupassen. Alternativ kann eine Änderung des Planfeststellungsbeschlusses angestrebt werden. Grundsätzlich ist der Konflikt der Flächennutzung zu lösen. Eine Doppelnutzung als Fläche für Kompensationspflanzungen einerseits und als Stellfläche für PV-Module andererseits ist nicht möglich. Die auf der Fläche gemäß Planfeststellungsbeschluss umzusetzende naturschutzrechtliche Kompensation für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch das planfestgestellte Vorhaben muss im Falle der angestrebten Neunutzung über eine Änderung des Planfeststellungsbeschlusses an anderer Stelle rechtssicher festgesetzt und gewährleistet werden. Zu beachten ist dabei, dass das Flurstück 266 vor dem Hintergrund mehrerer Überarbeitungen des Flurstückskatasters in jüngster Vergangenheit andere, mittlerweile historische Flurstücknummern besaß.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Alle Anforderungen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB sind zu erfüllen.

- b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Die Methoden und Mindeststandards bei der Erfassung des Arteninventars für den Artenschutzfachbeitrag haben sich grundsätzlich am Stand der wissenschaftlichen Forschung und an den sich daraus ableitbaren Qualitätsstandards zu orientieren. Diese Erfassungen liefern letztendlich die Datenbasis für ein damit verbundenes, parallel zu erarbeitendes Artenschutzkonzept, über welches im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Vorgaben und konkrete Artenschutzmaßnahmen für spätere Baugenehmigungsverfahren vorbereitet werden (z. B. Vorhaltung und Umfang von Ersatzflächen zur Umsiedlung, Umfang von Ersatzniststätten oder Nistplatzoptimierungen etc.).

Die im Plangebiet vorkommenden Biotopie sind als eine der Grundlagen für Artenschutzprüfungen in einer eigenen Kartierung zu erfassen. Angrenzende Strukturen sind ebenfalls in die Untersuchungen mit einzubeziehen, um gerade für künftige aus dem Bebauungsplan resultierende Bautätigkeiten und Nutzungsveränderungen mögliche Verbotstatbestände des Artenschutz- bzw. Biotopschutzrechtes auszuschließen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegten arten- und biotopschutzfachlichen Unterlagen sind bereits angemessen aufgearbeitet und ausreichend.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:

Im Rahmen der regulären Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der Prüfung der Umsetzung und der Effektivität der Kompensation durch den Träger der Satzung erfolgt die über § 4c BauGB gesetzlich verankerte Überwachung hinsichtlich möglicher erheblicher Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten können. Insbesondere für den gesetzlichen Artenschutz ist die Überwachung des

Erfolges der Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen Bodenbrüter von großer Bedeutung, um im Falle eines unzureichenden Ausgleiches zur Abwendung von erheblichen Umweltauswirkungen nachsteuern zu können.

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weiter gehende Hinweise

Im Umweltbericht sind die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (z. B. Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen usw.) zu beschreiben und zu bewerten. Es sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern darzustellen. Für sich daraus entwickelnde nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen, um die Beeinträchtigungen auf den unvermeidbaren Rest zu minimieren. Bei der Festsetzung der Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist die "Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" (Licht-Leitlinie) des Landes Brandenburg vom 16. April 2014 (ABl./14, Nr. 21, S. 691), geändert durch Erlass des MLUK vom 17. September 2021 (ABl./21, Nr. 40, S. 779) anzuwenden sowie bereits die künftige Aktivierung des § 41a BNatSchG (Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen) zu berücksichtigen.

Bei der Ermittlung der Auswirkungen des mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Bauvorhabens auf Naturhaushalt und Landschaft, insbesondere in Hinblick auf das Schutzgut Boden und Biotop, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 14 und 15 BNatSchG) gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen. Dementsprechend ist ein Ausgleich durch konkrete Maßnahmen zur Kompensation festzusetzen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB hat der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als "Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich" im Plangebiet zu erfolgen. Die Kompensationsmaßnahmen sind zu beschreiben und darzustellen. An anderer Stelle vorgesehene Kompensationsflächen und Maßnahmen aufgrund einer unzureichenden Flächenverfügbarkeit im Plangebiet selbst sind ebenfalls konkret im Plandokument festzusetzen. Alternativ können städtebauliche Verträge, welche die Kompensation gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB im Detail regeln, im Plandokument verankert werden.

Der aktuelle "Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze" (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl./24, Nr. 31, S. 667) ist zu beachten.

Im Umweltbericht ist die Betroffenheit geschützter Arten (alle wildlebenden Vögel und die Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie) darzulegen. Im ersten Schritt sind die Arten zu ermitteln, die im Plangebiet vorkommen können (Relevanzprüfung). Die ermittelten Arten sind in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag (AFB) darzulegen. Im AFB müssen die betroffenen Artengruppen beschrieben und im Hinblick auf die relevanten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot) abgeprüft werden. Sollten Arten beeinträchtigt werden, sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorbereitend in einem Konzept zur Umsetzung im folgenden Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

Insbesondere hinsichtlich des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG und des Biotopschutzes nach § 30 BNatSchG ist grundsätzlich zu prüfen, ob der Ausführbarkeit der Planung entsprechende, nicht überwindbare Sachverhalte entgegenstehen könnten.

Die Baumschutzverordnung des Landkreises Dahme-Spreewald (BaumSchV LDS) ist bei der Eingriffs- und Ausgleichsplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Der vorgelegte Entwurf zum Umweltbericht ist bereits grundlegend und gut ausgearbeitet; lediglich in wenigen Punkten bedürfen die daraus abgeleiteten Maßnahmen und Festsetzungen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde einiger Anpassungen.

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Die untere Naturschutzbehörde sieht bei der Sonstigen Sondergebietsfläche "SO 4" unter Beachtung der räumlichen Ausdehnung eine erhebliche Barrierewirkung für wandernde Großtierarten. Insbesondere die Erreichbarkeit des nördlich der Bundesstraße B 87 gelegenen und mit Gehölzen eingefassten Kleingewässers als Trittsteinbiotop ist deutlich eingeschränkt. Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt die Schaffung eines zusätzlichen nach Nord-Süd ausgerichteten Wildkorridors mit Anschluss des Areals des Kleingewässers. Vor dem Hintergrund der Leitwirkung des Grünkorridors zwischen der B 87 und des Baugebietes SO 4 zum Bereich der Gehölzinsel auf dem Flurstück 255 der Flur 2 in der Gemarkung Zaacko ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde eine Verlängerung des bestehenden Wildschutzzaunes zur Vermeidung von Wildunfällen bis in die Flurstücke 233 und 234 der Flur 1 in der Gemarkung Zaacko sinnvoll.

In der Flächendarstellung des Planvorentwurfes sind "Flächen mit der Bindung zum Erhalt von Bepflanzungen" festgelegt. Ein Teil dieser Flächen wird gleichzeitig in der Forstgrundkarte des Landesbetrieb Forst Brandenburg als Waldfläche gemäß LWaldG dargestellt. Zur Lösung dieses Konfliktes ist die Festsetzung mit der zuständigen Forstbehörde abzustimmen.

Die untere Naturschutzbehörde sieht für den gesetzlichen Artenschutz die Notwendigkeit der Umsetzung einiger zusätzlicher Vermeidungsmaßnahmen für Zauneidechsen und Knoblauchkröten. Im Nahbereich des Baugebietes SO 6 sind in einem Gewässer Larven der Knoblauchkröte festgestellt worden. Vor dem Hintergrund der somit nachgewiesenen Reproduktion ist für die an das Baugebiet SO 6 angrenzende Ackerfläche eine Nutzung als Landlebensraum und Überwinterungshabitat durch diese Amphibienart nicht auszuschließen. Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG bei der Errichtung der PV-Anlagen sind zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen vorzugeben. Neben der Bauzeitenregelung ist dabei insbesondere ein temporärer Amphibienschutzzaun zur Vermeidung der Einwanderung von Individuen aus dem Laichgewässer in das Baugebiet sinnvoll. Im gesamten Vorhabengebiet wurden Zauneidechsen nachgewiesen, insbesondere an wege- und schienenbegleitenden Strukturen. Für an diese Strukturen angrenzende Baumaßnahmen (Lieferung und Installation der Modultische, Ausbau der Wegeinfrastruktur etc.) ist neben einer Bauzeitenregelung als Vermeidungsmaßnahme auch die Stellung von temporären baubegleitenden Reptilienschutzzäunen bei einer Überschneidung des Bauzeitraumes mit der Aktivitätszeit der Zauneidechsen in die artenschutzrechtliche Vermeidungsplanung aufzunehmen. Die für Zauneidechsen geeigneten Strukturbereiche sind vor einer Überfahung durch Fahrzeuge sowie vor einer Nutzung als Lagerflächen zu schützen.

Beim Ausbau der Wegeinfrastruktur, bei der Anlieferung und beim Einsatz der Bautechnik ist auf den Gehölzschutz für die wegebegleitenden Gehölze im Sinne des § 39 Abs. 5 BNatSchG und der BaumSchV LDS zu achten.

Unter Beachtung der dargestellten Vermeidungsmaßnahmen sieht die untere Naturschutzbehörde die Notwendigkeit einer ökologischen Baubegleitung für die durch den Baubauungsplan vorbereitete spätere Umsetzung der Baumaßnahmen.

Untere Wasserbehörde gemäß BbgWG⁶, AwSV⁷

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Die Lagerung bzw. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Trafo) muss gemäß § 40 AwSV bei der unteren Wasserbehörde mit allen relevanten Unterlagen (Angaben zum Betreiber; zum Standort; zur Abgrenzung der Anlage; zu den wassergefährdenden Stoffen mit Lager-

menge, mit denen in der Anlage umgegangen wird; bauaufsichtliche Verwendbarkeitsnachweise sowie Aussagen zu technischen und organisatorischen Maßnahmen, die für die Sicherheit der Anlage bedeutsam sind etc.) mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich beantragt werden. Alle Anlagen müssen so errichtet werden, beschaffen sein und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten können, Undichtheiten aller Anlagenteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, schnell und zuverlässig erkennbar sind, austretende wassergefährdende Stoffe schnell und zuverlässig erkannt und zurückgehalten sowie ordnungsgemäß entsorgt werden. Dies gilt auch für betriebsbedingt auftretende Spritz- und Tropfverluste, und bei einer Störung des bestimmungsgemäßen Betriebes der Anlage (Betriebsstörung) anfallende Gemische, die ausgetretene wassergefährdende Stoffe enthalten können, zurückgehalten und ordnungsgemäß als Abfall entsorgt oder als Abwasser beseitigt werden. Alle Anlagen müssen dicht, standsicher und gegenüber den zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüssen hinreichend widerstandsfähig sein.

Sofern Feuerlöschbrunnen errichtet werden sollen, sind diese bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Errichtung mit Angaben zum Standort (Gemarkung, Flur und Flurstück), durchführendes Brunnenbauunternehmen, voraussichtliche Tiefe und Angaben zum Wasserbedarf zu beantragen. Es muss die Erstellung von Schichtenverzeichnissen der erstellten Bohrungen gemäß DIN 4022 erfolgen. Die Brunnen sind entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik auszubauen. Werden beim Abteufen undurchlässige Schichten durchbohrt, ist die entstandene Verbindung zwischen den verschiedenen Grundwasserleitern sicher abzudichten. Der Brunnenkopf ist so herzustellen, dass eine Verunreinigung des Grundwassers ausgeschlossen ist. An dem abzuteufenden Brunnen sind Leistungspumpversuche zum Nachweis des Wasserdargebots zu erbringen.

Niederschlagswasser von Dach- und Betonflächen, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Standortbedingungen nach § 54 Abs. 4 BbgWG möglichst auf dem Grundstück zu versickern. Nach § 54 Abs. 3 BbgWG ist die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten.

Bau und Betrieb der Regenentwässerungssysteme haben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138-1 "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau, Betrieb" vom Oktober 2024) zu erfolgen.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BauGB, BBodSchG⁸, BbgAbfBodG⁹

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

☒ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

a) Einwendung:

Es ist grundsätzlich zu prüfen, ob alle altlastverdächtigen Flächen-Altlasten im aktuellen Bebauungsplan ausgewiesen sind. Obwohl im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald im Bereich des Bebauungsplanes zwei altlastverdächtige Flächen bzw. Altstandorte/Altablagerung registriert sind, wurden in dem zur Verfügung gestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes keine Altlastverdachtsflächen ausgewiesen.

b) Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

Die altlastverdächtigen Flächen sind im Bebauungsplan zu kennzeichnen. Die Standorte der zwei altlastverdächtigen Flächen bzw. Altablagerung/Altstandorte können dem in der Anlage beigefügten Plan entnommen werden.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
4. Weiter gehende Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald folgende altlastverdächtige Flächen bzw. Altstandorte/Altablagerungen gemäß § 2 Abs. 6 BBodSchG:

Reg.-Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	Bemerkungen
0332610129	Karche-Zaacko - MK (5)	Zaacko	1	3	altlastverdächtige Fläche/Altablagerung
0332610131	Karche-Zaacko - Agrarflugplatz	Zaacko	1	218	altlastverdächtige Fläche/Altstandort

Regelhaft wird von der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde empfohlen, dass altlastverdächtige Flächen - Altablagerungen/Altstandorte in einem Bebauungsplan nicht nur durch ein Symbol, sondern flächenhaft gekennzeichnet werden. Da der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde für die beiden Altlastenverdachtsflächen keine Unterlagen zur genauen Lage und Ausdehnung vorliegen, ist hier eine Kennzeichnung durch ein Symbol ausreichend.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen wird seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde nicht mit einer Beeinträchtigung der mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Vorhaben durch die o. g. altlastenverdächtigen Flächen gerechnet. Treten während der Bauarbeiten, organoleptische Auffälligkeiten auf, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG umgehend zu informieren.

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Landwirtschaft gemäß BauGB

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☒ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

a) Einwendung:

Der Bebauungsplan erstreckt sich über eine Fläche von rund 125 ha, die größtenteils landwirtschaftlich genutzt wird. Bewirtschafter ist hier die Agrar GbR Karche. Die Bodenpunkte im Plangebiet liegen bei etwa 26 Bodenpunkten. Eine Nutzung der Flächen für PV-Anlagen anstelle einer landwirtschaftlichen Nutzung wird daher, ohne eine Prüfung von Alternativen, äußerst kritisch gesehen und ist nicht zu empfehlen.

b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB, § 1a Abs. 2 BauGB

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

Im Solaratlas des Energieportals Brandenburg sind nur Flächen als Potenzialfläche vorgesehen, bei denen die Bodenzahl bei 23 oder weniger liegt. Bei höheren Bodenzahlen sind vorab Alternativenprüfungen erforderlich. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam

sam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die v. g. Grundsätze sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
4. Weiter gehende Hinweise

Die Planung wird seitens des Sachgebietes Landwirtschaft kritisch gesehen, da die Flächen der Landwirtschaft entzogen werden. Zum Erhalt landwirtschaftlicher Flächen sollten in der Planung Agri-PV-Anlagen berücksichtigt werden.

Luckau und Umgebung haben bisher bereits einen hohen Anteil an PV-Freiflächenanlagen. Hier gehen vermehrt landwirtschaftliche Böden verloren, auf denen in den nächsten Jahrzehnten kein Anbau mehr stattfinden kann.

Eine Alternativenprüfung muss hier parallel vorgenommen werden. PV-Anlagen sollten vorzugsweise an Autobahnen oder Bahnlinien installiert werden, möglichst ohne Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Die Standortwahl für PV-Freiflächenanlagen sollte sich ausschließlich auf versiegelte Flächen und Konversionsflächen orientieren (siehe auch "Handreichung zur Standortwahl von Photovoltaikanlagen" des Landkreises Dahme-Spreewald vom 15.03.2023), keinesfalls auf aktiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzflächen! Die Nahrungs- und Futtermittelproduktion auf landwirtschaftlichen Flächen sollte nicht durch die Produktion erneuerbarer Energien minimiert werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird aus o. g. Gründen empfohlen, bereits versiegelte Flächen für den Ausbau von Photovoltaik zu nutzen und den Erhalt des natürlichen Lebensraumes, der Lebensqualität, die die Natur dem Menschen bietet sowie landwirtschaftlicher Nutzflächen nicht nachrangig zu behandeln.

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Ordnungsamt gemäß BauGB, BJagdG¹⁰

Katastrophenschutz

- ☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Aus Sicht des Katastrophenschutzes gibt es gegen den o. g. Bebauungsplan keine Bedenken.

Untere Jagd- und Fischereibehörde

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

☒ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

a) Einwendung:

Aus Sicht der unteren Jagdbehörde gibt es Bedenken zum Bebauungsplan, da die betroffenen Jagdflächen (im gemeinschaftlichen Jagdbezirk Karche-Zaacko) sowohl durch die Voruntersuchungen und kommenden Untersuchungen der Flächen als auch durch die nicht unerhebliche Bauzeit und folgenden Wartungstätigkeiten sowie durch die Umzäunung der Flächen und der Anlage selbst erheblich von den Maßnahmen betroffen sind bzw. sein werden. Durch den Neubau, Rückbau und Wartungen wird es neue bzw. veränderte Einflüsse auf den Wildbestand, das Jagdrecht bzw. Jagdausübungsrecht geben. Die Entwurfsbegründung sowie die Anlagen berücksichtigen weder die absehbaren Einflüsse auf den Wildbestand, noch die Jagdnutzungsrechte hinreichend. Diese werden in der Entwurfsbegründung nicht ausgeführt. Etwaige Voruntersuchungen laut Anlagen beziehen sich nicht auf den vorhandenen Bestand etwaiger Wildarten nach dem geltendem Jagdrecht. Nicht berücksichtigt werden bezüglich der Jagdnutzung, einschließlich der Hegemaßnahmen, z. B. Einschränkungen der Zuwegungen, der Flächennutzbarkeit und Störeinflüsse.

b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB i. V. m BJagdG

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

Die betroffenen Jagdausübungsberechtigten sollten zu den Untersuchungen bzw. geplanten Baumaßnahmen angehört oder informiert werden. Diese sind unabhängig von den Einschränkungen des Nutzungsrechtes verantwortlich für die Hegepflicht und die Tierseuchenprävention. Nicht zuletzt ist die Wildschadensregulierung unter den genannten Bedingungen erschwert, deren Haftung i. d. R. die Jagdausübungsberechtigten privat übernehmen.

Die Planunterlagen sind unter Beachtung der o. g. Einwendung zu qualifizieren.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

4. Weiter gehende Hinweise

Die Vernachlässigung des Jagd-/Jagdausübungsrechts erscheint hier bedenklich. Die örtlichen Jagdpächter und die Jagdgenossenschaft Karche-Zaacko/Schollen sind als direkt Betroffene der gesamten Fläche der Baumaßnahmen zu informieren. Zu den Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen sollte es eine Rücksprache mit den örtlichen Jagdausübungsberechtigten und der Jagdgenossenschaft Karche-Zaacko/Schollen geben.

Vorsteher:

Herr Hartmut Luchmann

Schollen Nr. 4a

OT Karche-Zaacko

15926 Luckau

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Untere Bauaufsichtsbehörde

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Baugrenzen sind durch Koordinaten ausreichend zu bestimmen und festzulegen.

Für die Feuerwehr erforderliche Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und zu sichern.

Brandschutzdienststelle gemäß BbgBKG¹¹

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Eine Brandentstehung innerhalb des Solarparkes und davon ausgehend für die umliegenden Flächen ist nicht auszuschließen. Dies trifft selbstverständlich auch umgekehrt zu.

Löschwasserversorgung:

Für das geplante Sondergebiet ist die Löschwasserversorgung (Grundschutz) gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG zu gewährleisten. Entsprechend der anzuwendenden Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), Arbeitsblatt W 405, ist unter Beachtung der Größe des Gesamtareals und der zu erwartenden Gefahr der Brandausbreitung ein Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³ anzusetzen. Hierfür kommen Löschwasserteiche gemäß DIN 14210, Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220, unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 sowie die Versorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz mittels Unterflurhydranten gemäß DIN EN 14339 oder Überflurhydranten gemäß DIN EN 14384 infrage. Löschwasserentnahmestellen müssen in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das zu bewertende Objekt angeordnet sein (Löschbereich nach W 405).

Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG ist bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Um der Feuerwehr jederzeit einen gewaltfreien Zugang zu ermöglichen, wird seitens der Brandschutzdienststelle die Errichtung eines Feuerwehrschrüsseldepots (FSD) empfohlen.

Abstimmungen mit der zuständigen Brandschutzdienststelle, z. B. zu notwendigen Löschwasserentnahmestellen, den Zufahrten und Zugängen für die Feuerwehr sowie zum Feuerwehrplan, sind bitte mit Herrn Förster zu führen (Telefon 03546 - 202349). Ein E-Mailkontakt erfolgt bitte unter Angabe des Aktenzeichens 50238 - 25 an brandschutzdienststelle@dahme-spreewald.de.

Untere Denkmalschutzbehörde

Bau- und Bodendenkmalschutz

- ☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Kataster- und Vermessungsamt

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Der vorgesehene Katastervermerk entspricht nicht dem Punkt 4.4 der "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. BB Nr. 17 vom 2. Mai 2018, S. 389) auszufertigen. Folgender Satz ist zu ergänzen: *"Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich."*

Bauleit- und strategische Planung gemäß BauGB, PlanZV¹², BbgBO¹³, FStrG

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Südlich des Sonstigen Sondergebietes SO 2 fehlt wahrscheinlich die Angabe der Zweckbestimmung der privaten Grünfläche (Saumstreifen?).

Die farbliche Darstellung der "Fläche für Landwirtschaft" sollte zur Vermeidung von Missverständnissen entsprechend Punkt 12.1 der Anlage zur PlanZV in gelbgrün ausgeführt werden.

Die Bundesstraße B 87 ist als städtebaulich beachtliches Element auf der Planzeichnung zu bezeichnen. Der Landesbetrieb Straßenwesen (LS) ist am Verfahren zu beteiligen (§ 9 FStrG).

Die in der Begründung unter Punkt 2.1 benannten Koordinaten zur Konkretisierung des Geltungsbereiches sind als relevante Angabe zum Geltungsbereich in die Planzeichnung als Satzungsdokument aufzunehmen.

Zur lagemäßigen Einordnung der Planung ist auf der Planzeichnung ein Nordpfeil aufzubringen.

In der Planzeichenlegende ist das Symbol der "Altablagerung" als nachrichtliche Darstellung aufgenommen. Eine entsprechende Darstellung in der Planzeichnung fehlt.

Planfestgestellte Bahnanlagen sowie Anlagen der Deutschen Bahn AG und qualifizierte Straßen wie Bundesstraßen gehören zu den bebauungsplanrelevanten Festsetzungen nach anderen Rechtsgrundlagen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB. Sie kommen daher für eine nachrichtliche Übernahme in Betracht.

Durch die Stadt Luckau sollte der unter dem Punkt Hinweise benannte Rückbau über einen städtebaulichen Vertrag rechtlich gesichert werden. Die Rückbauverpflichtung sollte in Anlehnung an den § 72 Abs. 2 BbgBO erfolgen.

In der Begründung wird die vorliegende Gesamtkonzeption "Freiflächen-Photovoltaikanlagen" als eine übergeordnete Planung benannt. Es wird weiter formuliert, dass der gegenständliche Bebauungsplan der konkreten Entwicklung der in der Gesamtkonzeption ermittelten Potentialflächen Nr. 8, 16, 20 und 34 dient. Insbesondere die Potentialfläche Nr. 16 wird jedoch in Bereiche mit "weichen Ausschlusskriterien" hin erweitert. Entsprechende Erläuterungen hierzu fehlen.

Eine Kopie der Stellungnahme erhält das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat GL 5, in Potsdam.

Mit freundlichen Grüßen

in Vertretung



Zettwitz

1. Beigeordnete und Dezernentin

Anlage:

Plan Standorte altlastverdächtige Flächen-Alttablagerung/Altstandorte

- ¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- ² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- ³ Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen (Baumschutzverordnung - BaumSchV LDS) vom 28. September 2022, in Kraft getreten am 1. Oktober 2022 (ABl. für den LDS Nr. 33, S. 24)
- ⁴ Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24 Nr. 24, S. 16)
- ⁵ Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- ⁶ Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 14)
- ⁷ Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I 2017 S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- ⁸ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- ⁹ Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl. I Nr. 5 S. 40), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24 Nr. 24, ber. Nr. 40)
- ¹⁰ Bundesjagdgesetz (BJagdG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. September 1976 (BGBl. I S. 2849), zuletzt geändert durch Artikel 291 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- ¹¹ Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz - BbgBKG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 197), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24 Nr. 9 S. 9)
- ¹² Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- ¹³ Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)



ETRS_1989_UTM_Zone_30N

Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:10 000

150.000
m

Ersteller Remo Dalheimer

Erstellungsdatum 20.05.2025



Landkreis Dahme-Spreewald

