



LANDKREIS HAVELLAND | Postfach 1352 | 14703 Rathenow



Amt Rhinow
Bauamt
Lilienthalstraße 3
14728 Rhinow

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

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
Mein Zeichen/Aktenzeichen **63.3-02133-23**
(Bitte stets angeben)
Datum **13.09.2023**

FNP der Stadt Rhinow, 1. Änderung (im Bereich: "Siedlerfeld - Bereich Nord-West") (Vorentwurf, Stand: 06/2023)

Grundstück: **Rhinow, Rhinow, Siedlerfeld**
Gemarkung: **Rhinow**
Flur: **9**
Flurstück: **265/20, 265/36**

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

Sehr geehrte Frau Schmidtke,

folgende 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

Begründung: In den Karten auf den Seiten 11-13 ist der Geltungsbereich des B-Plans, nicht der FNP-Änderung eingetragen.



Sprechzeiten

Montag geschlossen
Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr
15.00 - 18.00 Uhr

Mittwoch geschlossen
Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr
Freitag geschlossen

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

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

Fachbericht Umweltbelange/Artenschutz: Der Hinweis auf eine Planaufstellung des B-Plans nach § 13b BauGB ist zu streichen.

In den Planunterlagen sind die Rechtsgrundlagen zu aktualisieren.

Untere Naturschutzbehörde

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

Zum vorliegenden Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Siedlerfeld Bereich Nord-West“ ergeben sich die nachfolgenden Anregungen und Hinweise.

Gegenstand der Bauleitplanung ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB), bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Es wird angenommen, dass zur Änderung des Flächennutzungsplanes im weiteren Verfahren die Unterlage „Berührtheit der Umweltbelange und Artenschutzrechtliche Prüfung“ entsprechend fortgeschrieben wird. Dabei sollte die im Änderungsbereich vorgesehene städtebauliche Entwicklung nicht nur für sich, sondern auch mit Bezug auf den Gesamtplan betrachtet werden.

Besonderer Artenschutz

Zu Belangen des besonderen Artenschutzes im Flächennutzungsplanverfahren wird der Hinweis gegeben, 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.

Natura 2000 Gebiete/Naturschutzgebiet

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Naturschutzgebiet „Gülper See“ bzw. das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Niederung der Unteren Havel/Gülper See“ und das europäische Vogelschutzgebiet „Niederung der Unteren Havel“ an.

Das FFH-Gebiet „Niederung der Unteren Havel/Gülper See“ wird in drei neue FFH-Gebiete aufgeteilt: „Gülper See“, „Untere Havel Nord“ und „Untere Havel Süd“ (deckungsgleich mit den gleichnamigen Naturschutzgebieten). Das Altgebiet wird gelöscht.

Die FFH-Gebietsgrenze und die für das jeweilige Gebiet maßgeblichen Lebensraumtypen und Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie sind in der zugehörigen Naturschutzgebietsverordnung veröffentlicht. Der Standarddatenbogen befindet sich laut der Liste der Fauna-Flora-Habitat-Gebiete auf der Interseite des LfU in Überarbeitung und sollte beim LfU nachgefragt werden.

Für das ebenfalls angrenzende Europäische Vogelschutzgebiet „Niederung der Unteren Havel“ sind die wertgebenden Vogelarten und die Erhaltungsziele der NSG-VO bzw. maßgeblich der Anlage 1 des BbgNatSchAG zu entnehmen.

Für Natura 2000 Gebiete liegen Managementpläne vor, die über die Internetseite des MLUK bzw. LfU verfügbar sind. Für die im Naturpark „Westhavelland“ gelegene Änderungsfläche existiert zudem ein Pflege- und Entwicklungsplan für den Naturpark.

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

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

Bzgl. der Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg wird auf die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 17. September 2019 (ABl./19, [Nr. 43], S.1149) hingewiesen.

Punkt 4.3 der Unterlage „Berührtheit der Umweltbelange und Artenschutzrechtliche Prüfung“ macht bereits Darlegungen zur Prüfung nach § 34 BNatSchG.

Die Darlegung, dass

- die geplante bauliche Veränderung und Nutzung der Flächen im B-Plangebiet die derzeitige Situation nicht verändern,
 - geringe Störungen wie Lärmeinflüsse maximal und nur temporär im Zuge der baulichen Umsetzung auftreten und
 - der Rotmilan nur überfliegend und außerhalb der Änderungsfläche kartiert wurde,
- ist u. E. kein ausreichender Beleg für die der Unterlage bereits angenommene Verträglichkeit des Planes mit den Erhaltungszielen des Natura 2000 Gebietes „Niederung der Unteren Havel“.

Vor dem Hintergrund, dass das Schutzgebiet u. a. wegen seiner Funktion als Vermehrungs-, Nahrungs-, Rast-, Mauser- und Überwinterungsgebiet für im Gebiet regelmäßig auftretende Zugvogelarten unter Schutz gestellt wurde, sind weitere Wirkfaktoren bzgl. der Photovoltaikflächen zu berücksichtigen, so insbesondere auf Grund von Reflexion/Spiegelung (Anflugrisiko). Anzumerken ist zudem, dass bei den durchgeführten Erfassungen Zug- und Rastvögel nicht berücksichtigt wurden.

Abgesehen von Korrekturen/Ergänzungen bzgl. der berührten Natura 2000 Gebiete und deren maßgebliche Bestandteile bedarf u. E. einer weitergehenden Prüfung zur Verträglichkeit des Planes mit den Erhaltungszielen der Natura 2000. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann zum jetzigen Stand nicht ausgeschlossen werden.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen B-Plan Gewerbegebiet "Siedlerfeld - Bereich Nord-West" der Stadt Rhinow verwiesen.

Untere Wasserbehörde

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände oder Bedenken.

Im Bereich des betroffenen B-Plangebietes sind im Altlastenkataster zum jetzigen Zeitpunkt keine Altlastverdachtsflächen registriert. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Erfassung von Altablagerungen und Altstandorten im Landkreis Havelland noch nicht abgeschlossen ist. Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage: § 31 ff Brandenburger Abfall- und Bodenschutzgesetz).

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

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

Untere Denkmalschutzbehörde

Da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweise:

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen im Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz aufmerksam gemacht:

1. Der Schutz von Denkmalen ist gem. § 3 Abs. 1 BbgDSchG nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig.
2. Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen und/oder Funde (Steinsetzungen, Fundamente, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf (Tel. 033702 2111407, Fax. 033702 2111601) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen.
3. Der Fund und die Fundstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§11 Abs. 3 BbgDSchG). Innerhalb dieser Zeitspanne erfolgt so schnell als möglich eine Begutachtung durch Fachpersonal der Denkmalbehörden. Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

4. Falls fachwissenschaftliche Untersuchungen / Dokumentationen und Bergungen notwendig werden, hat der Veranlasser des Vorhabens - zu seinen Lasten - nach Maßgabe der §§ 7 Abs. 3 - 4 und 9 Abs. 3 - 4 BbgDSchG die Dokumentation durch Beauftragung von geeignetem archäologischen Fachpersonal sicherzustellen.
5. Bei Projektänderungen sind die betreffenden Pläne und sonstigen Unterlagen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zur erneuten Stellungnahme einzureichen.

Amt für Landwirtschaft, Veterinär und Lebensmittelüberwachung

Es wird beabsichtigt, ca. 3,5 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in einen Solarpark umzuwandeln.

Die genannten Flurstücke werden im Bereich des Vorhabens aktuell durch den Landwirt Herr Frank Ullrich bewirtschaftet. Die Flächen grenzen nordwestlich an die Hofstelle von Herrn Ullrich an.

Der Flächenverlust für die Landwirtschaft durch neue Siedlungs- und Verkehrsflächen beträgt in Deutschland täglich ca. 52 ha (Mittelwert von 2016 bis 2019). Boden ist eine begrenzte Ressource, die erhalten und nachhaltig genutzt werden muss. So plant die Bundesregierung, bis 2030 den Flächenverbrauch auf unter 30 ha/Tag zu verringern. 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 handelt sich nach dem Entwurf der Regionalplanung nicht um Vorrangflächen für die Landwirtschaft.

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

Dem Planvorhaben 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

