

Vorab per Mail [info@bruckbauer-hennen.de](mailto:info@bruckbauer-hennen.de)  
Bruckbauer & Hennen  
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**  
**01991-24-60**                              **28.06.2024**

Vorhaben

**Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2023-02 "Feldheim - Die Berge: Hybridpark" der Stadt Treuenbrietzen**

Grundstück    Feldheim - OT der Stadt Treuenbrietzen, ~  
Gemarkung    Feldheim                      Feldheim  
Flur             7                                      7  
Flurstück      u.a.                                67

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 Vorentwurf des Bebauungsplanes 2023-02 „Feldheim – Die Berge: Hybridpark“ 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 Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2023-02 "Feldheim - Die Berge: Hybridpark" der Stadt Treuenbrietzen gegenwärtig nicht entgegen.

## I. Einwendungen

-

## II. Anregungen / Hinweise

### 1) 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. Derzeitig gibt es keine dichten Batteriespeichersystem, 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.

Annahmen gehen davon aus, dass derartiger Anlagen nur mit Löschwassermengen von 600.000 bis 1000.000 L zu löschen wären. Bei den hydrogeologischen Gegebenheiten vor Ort kann das Löschwasser innerhalb kürzester Zeit tief in den Untergrund infiltrieren, bevor erste abwehrende Maßnahmen ergriffen werden könnten.

Die Bundesanstalt für Materialforschung und –prüfung empfiehlt daher nur Brandschutzkonzepte ohne den Einsatz von Löschwasser zu erwägen.

## **Untere Abfallwirtschaftsbehörde**

Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2023-02 "Feldheim - Die Berge" 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>

- Getrennsammlungs- 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

keine

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

Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Es ist sicher zu stellen, dass für die Betriebszeit der FF-PV-Anlage die natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 a) und 1 c) nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)) erhalten und gesichert werden. Insbesondere ist eine durch geringen aber über viele Jahre stetigen Nährstoffentzug schleichende Bodenversauerung zu verhindern. Eine Bodenversauerung führt zur Umbildung des Bodenchemismus, was sich u. a. in einer Destabilisierung des Bodengefüges, Verminderung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und Erhöhung der Erosionsgefährdung zeigt.

### III. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

Es sind in der Betriebszeit der FF-PV-Anlage die Boden-pH-Werte nach den Vorgaben der jeweils gültigen Richtwertsammlung Düngerecht des Landes Brandenburg turnusgemäß zu prüfen und im unteren optimalen Wertebereich einzustellen.

Dies ist eine einfache Maßnahme den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 a, 1 c BBodSchG) und der Nutzungsfunktion (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 c BBodSchG) und damit verbunden die natürliche Bodenfruchtbarkeit nachhaltig zu sichern.

### IV. Weitergehende Hinweise

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise:

Der Boden unterliegt vor allem während der Bauzeit starker Beanspruchung und es besteht die Gefahr der dauerhaften Schädigung. Zur Vermeidung nachteiliger Einwirkungen auf den Boden sind folgende Schutzmaßnahmen festzulegen:

- witterungsangepasste Bauzeitenplanung (Bauen nur bei trockenem Boden)
- Einsatz von bodenschonender Technik (ketten- statt radgetriebene Fahrzeuge)
- Die vorgesehenen Baubedarfsflächen die baubedingt befahren werden müssen oder zur Materialablage dienen, sind durch geeignete Maßnahmen gegen ungewollte Bodenverdichtung zu schützen (z B. Lastverteilungsplatten).

Betriebszeit der FF-PV-Anlage:

- Die Flächen unter den Solarpanelen sind so zu bewirtschaften, dass die landwirtschaftliche Nutzfunktion erhalten bleibt. (z.B. pH-Wert-Kontrolle des Bodens und Kalkung bei Bedarf, Vorbeugung der Austrocknung des Bodens unter den Modulen, da hierdurch einer Verringerung der mikrobiellen Aktivität und Diversität entgegengewirkt wird).

- Zur Vermeidung schädlicher Einflüsse auf den Bodenwasserhaushalt, die negative Auswirkungen auf die Lebensraumeignung der Fläche für Bodenorganismen und deren Stoffumsätze haben können

sind Solarmodule mit Entwässerungsspalten zu verwenden, so dass das Niederschlagswasser gleichmäßig auch unter den Modulen ankommt und im Boden verteilt wird.

Altlasten:

Die Flurstücke im Verfahrensgebiet/Vorhabengebiet sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert.

## **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/ueberuns/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 B-Plan fehlt die Berücksichtigung des LaPro und LP. Im Aufstellungsverfahren des B-Plans hat sich die Stadt Treuenbrietzen mit deren plangebietsrelevanten Zielen, Erfordernissen und Maßnahmen auseinanderzusetzen sowie zu begründen, sofern ihnen nicht Rechnung getragen werden kann.

Die fehlenden Planinhalte sind entsprechend der gesetzlichen Bestimmung zu ergänzen.

## 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) Überplanung eines Naturdenkmals

Im Geltungsbereich des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 2023-02 „Feldheim – Die Berge: Hybridpark“ der Stadt Treuenbrietzen (im Folgenden: B-Plan) befindet sich auf dem Flurstück 80/4 der Flur 35 in der Gemarkung Treuenbrietzen das Naturdenkmal mit der Bezeichnung ND 632-10.

Das Naturdenkmal sollte gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den B-Plan übernommen werden.

Das Naturdenkmal ist gemäß § 28 BNatSchG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 ND-VO ([https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare\\_Fachbereiche/FB\\_Umwelt\\_Landwirtschaft\\_Verbraucherenschutz/Naturschutz/AmtsblattFebruar2001\\_1\\_ND\\_VOe\\_0.pdf](https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherenschutz/Naturschutz/AmtsblattFebruar2001_1_ND_VOe_0.pdf)) geschützt. Gemäß § 28 Abs. 2 BNatSchG ist die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, nach Maßgabe näherer Bestimmungen (→ ND-VO) verboten. Gemäß § 1 Abs. 3 ND-VO erstreckt sich der Schutz auch auf die unmittelbare Umgebung des Naturdenkmals in einem Durchmesser von Kronendurchmesser + 2 m um den Baum. Es ist gemäß § 3 ND-VO verboten, das Naturdenkmal oder Teile davon zu beseitigen sowie Handlungen vorzunehmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung des Naturdenkmals, seiner Teile oder seiner geschützten Umgebung führen können. Verboten ist insbesondere, am Naturdenkmal oder in der geschützten Umgebung die Wurzeln oder die Rinde des Baumes zu beschädigen sowie Äste und Zweige zu entfernen, Materialien, gleich welcher Art, zu lagern, mit Fahrzeugen zu fahren oder diese dort abzustellen, offene Bodenflächen zu versiegeln, zu verfestigen, Aufschüttungen oder Abtragungen vorzunehmen, den Grundwasserstand zu verändern, Inschriften, Plakate, Bild- oder Schrifftafeln anzubringen oder aufzustellen, soweit sie nicht auf das geschützte Objekt hinweisen, Bäume oder Sträucher zu pflanzen, Chemikalien auszubringen mit Ausnahme von Streusalzen in geringst möglicher Aufwandmenge auf öffentlichen Verkehrsflächen.

Durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen im B-Plan ist die Verletzungen vorgenannter Verbote wirksam auszuschließen.

Das Recht zum Schutz von Naturdenkmälern ist als Bundesrecht höherrangig und kann von der Gemeinde nicht im Wege der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB überwunden werden.

#### 4) 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.

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.

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 ([ABI./20, \[Nr. 9\], S.203; https://bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/gehoelze\\_2020](https://bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/gehoelze_2020)) wird hingewiesen.

Es wird in diesem Zusammenhang auf die Einhaltung der Regelungen des § 40 Abs. 1 BNatSchG sowie die Handlungsanleitung gebietseigenes Pflanz- und Saatgut zur Umsetzung des § 40 BNatSchG ([https://www.ls.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Handlungsanleitung%20gebieteseigenes%20Pflanz-%20und%20Saatgut\\_Stand%202002.pdf](https://www.ls.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.

#### 5) Einfriedung

Sofern keine Beweidung der PV-FFA geplant wird, um die Funktionsfähigkeit des Biotopverbundes nicht unnötig einzuschränken und um die Planfläche mittelgroßen Säugetieren nicht als Lebensraum

zu entziehen, sollte die Einfriedung zusätzlich ca. alle 30 m durch 30 cm hohe und breite Durchlässe unterbrochen sein.

#### 6) Rückbauverpflichtung

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

#### 7) Besonderer Artenschutz

Der B-Plan liegt inmitten eines Einstandsgebietes der Großtrappe. Die Großtrappe (*Otis tarda*) ist gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 Buchstabe a BNatSchG besonders und streng geschützt. Ihr Bestand ist in Brandenburg und Deutschland „vom Aussterben bedroht“ beziehungsweise „vom Erlöschen bedroht“ ist (Gefährdungskategorie 1; <https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/ueberuns/veroeffentlichungen/detail/~10-06-2020-zeitschrift-naturschutz-und-landschaftspflege-in-brandenburg-beilage-zu-heft-4-2019>; <https://www.dda-web.de/voegel/rote-liste-brutvoegel>). Trotzdem sich innerhalb des B-Plans bereits raumbedeutsame Windenergieanlagen befinden, erscheint es trotzdem erforderlich, die Auswirkungen der mit dem B-Plan vorbereiteten Vorhaben auf die Großtrappe zu ermitteln und zu bewerten. Es wird deshalb empfohlen, eine Stellungnahme der Staatlichen Vogelschutzwarte Brandenburg (<https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/natur/artenschutz/vogelschutzwarte/>) einzuholen, die das „Schutzprojekt Großtrappe“ landesweit koordiniert und beurteilen kann, ob Vorhaben aufgrund des B-Plans zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit zur Verletzung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote führen können.

Aus den Ergebnissen der Artenermittlungen sind nach den einschlägigen Standardmethoden in Art-für-Art-Betrachtungen für gefährdete Arten und Arten mit besonderen Lebensraumsansprüchen sowie in gruppenweiser Betrachtung für ungefährdete, ubiquitäre Arten die absehbaren artenschutzrechtlichen Verbotverletzungen durch die mit dem B-Plan vorbereiteten Vorhaben aufzuklären und Maßnahmen der Vermeidung, Verminderung und Kompensation von Verbotverletzungen zu entwickeln. Sie sollten sodann – soweit wie rechtlich möglich – festgesetzt, hilfsweise mittels städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Treuenbrietzen und dem Vorhabenträger vereinbart werden.

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.

Zur Pflege bzw. Bewirtschaftung der Maßnahmenflächen für die Feldlerche:

Mit Blick auf die in der Regel zwei jährlichen Bruten der Feldlerche sollten für den Fall, dass auf eine Beweidung der B-Planfläche mit Schafen verzichtet wird, Mahd-Zeiten ab Ende März eines jeden Jahres in folgender Weise gelten:

- 1. Schnitt Mitte Juni

- weitere Schnitte nur erforderlichenfalls, dann aber erst nach Mitte August

Das Mahdgut ist zu entnehmen, um den Boden auszuhagern. Terminanpassungen durch die ökologische Baubegleitung sollten möglich sein. Außerdem sollte der Hochschnitt (> 10 cm über Geländeoberkante) bestimmt werden. Daneben sollten auch Bindungen zum Mähschema getroffen werden: partielle Mahd der Fläche beispielsweise um einige Wochen versetztes streifenweisen Mähen nur jeder zweiten Modulreihe, Belassen von Mähinseln etc.

Die Vorgaben von Mahd-Zeiten, der Hochschnitt und Bindungen zum Mähschema sind wirksame Beiträge, die das Verletzen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG, namentlich die Zerstörung von Gelegen oder das Töten von Jungvögeln der genannten Arten, verhindern können.

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.

#### 8) 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.

#### 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

Die für das Planvorhaben vorgesehenen Flächen werden derzeit laut Feldblockkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark von folgendem Landwirtschaftsbetrieb bewirtschaftet: Agrargenossenschaft – Fläming - e.G. Feldheim.

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.

- 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.

Abspraken über Abweichungen sind mit der Brandschutzdienststelle zu führen. [§ 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 weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ 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“, nach Absprache mit der Brandschutzdienststelle vorzuhalten.
  - 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:

1. 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]
2. 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. Der „DC-Notausschalter“ ist mit einem Hinweisschild entsprechend der DIN 4066 [105 x 297 mm] zu kennzeichnen. [§ 14; § 2 (4) Pkt. 20 BbgBO]

- **Untere Jagdbehörde**

Keine Äußerung

- **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 mit Umweltbericht, Stand Vorentwurf 31.01.2024, bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch geprüft.

Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht als sonstiges Sondergebiet für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an einem bereits durch Windenergieanlagen vorgeprägten Standort.

Trinkwasser

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Immissionsschutz

Im Punkt 2.6. Immissionsschutz der Begründung wird ausgesagt: „Für den vorliegenden Fall lassen sich Beeinträchtigungen durch Blendung ausschließen. Die Ortsteile der Stadt Treuenbrietzen liegen mehr als 1 km entfernt vom Geltungsbereich. Des Weiteren kann die Blendwirkung aufgrund von Waldbestand ausgeschlossen werden.“

Ein Blendgutachten lag den Antragsunterlagen nicht bei.

Durch das Plangebiet führt in Nord-Süd-Richtung die Ortsverbindungsstraße zwischen Feldheim und Lüdersdorf.

Auf Grund der fehlenden Angaben zu Blendwirkungen kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden, ob eine gesundheitliche Beeinträchtigung auszuschließen ist.

„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 Solaranlagen durch ergänzende Hecken- und Baumstreifenbepflanzung hingewiesen.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Technischer Umweltschutz, ist zum Vorhaben einzuholen.

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

- **Fachdienst Kreisstraßenbetrieb**

Das Vorhaben betrifft mit der Erschließung indirekt die Kreisstraße K 6921. Aus Sicht des FD Kreisstraßenbetrieb ergeben sich deshalb folgende Hinweise bzw. Einwendungen:

Die Verkehrserschließung während der Bauphase und auch für die späteren Wartungsarbeiten hat über die vorhandenen Wege in Richtung Feldheim zur K 6921 und weiter nach Marzahna zu erfolgen. Die Erschließung über die K 6921 in Richtung Schwabeck ist zu vermeiden.

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

Aus Sicht des Baudenkmalschutzes ergeben sich keine Einwendungen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 2023-02 „Feldheim – Die Berge: Hybridark“ der Stadt Treuenbrietzen keine Bodendenkmale gemäß §§ 1 und 2 Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG- (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.; Änderung vom 28. Juni 2023 GVBL Land Brandenburg Nr. 16 vom 30. Juni 2023) bekannt.

Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erdingriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§§ 11 Abs. 4 und 12 BbgDSchG).

Aus Gründen der Planungssicherheit und um eventuelle auftretende Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden, wird dem Vorhabenträger empfohlen, eine bauvorbereitende archäologische Prospektion im Plangebiet durchführen zu lassen (siehe Verwaltungsvorschrift des MWFK über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien vom 20.07.2023; Amtsblatt Brandenburg Nr. 32 vom 16.08.2023). Eine solche Bestandsanalyse kann zunächst unaufwendig und kostengünstig in einigen Sondageschnitten bestehen, die - lediglich unter Humusabnahme bis auf das anstehende Substrat - schnell und

zuverlässig eine Beurteilung der im Boden verborgenen Bodendenkmalstrukturen erlauben. Mit der Bestandsanalyse ist eine archäologische Fachfirma zu beauftragen, die ein entsprechendes Gutachten erstellt (§ 7 Abs. 3, § 9 Abs. 3 und § 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Weitere Auskünfte dazu erteilen die Denkmalbehörden (Frau Pratsch Tel. 03328-318542).

Nach Abschluss der Bestandsanalyse wird die Denkmalbehörde hinsichtlich der ggf. weiteren notwendigen archäologischen Maßnahmen oder Freigabe des Baufeldes eine abschließende Stellungnahme

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

M. Dorn