

Landkreis Elbe-Elster | Postfach 17 | 04912 Herzberg (Elster)

Planungsbüro Wolff GbR
Susann Wolf
Friedrich-Ebert-Str. 88
14467 Potsdam

per E-Mail: buero@planungsbuero-wolff.de

Bereich

Amt für Strukturentwicklung und Kultur
SG Kreisentwicklung
Unsere Zeichen
61 08 01 219/ 125-2024
Ihre Zeichen

Straße, Haus-Nr., Ort

Ludwig-Jahn-Str. 2, 04916 Herzberg
Ansprechpartner/in
Steffen Voigt
Telefon, Fax
03535 46-2674 / 03535 46-9111
E-Mail
toeb@lkee.de

Datum

10. Juni 2024

Amt Elsterland, Gemeinde Heideland, Ortsteil Eichholz, Änderung Flächennutzungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Eichholz“, Vorentwurf Fassung vom Januar 2024

Beteiligung der TÖB, Behörden und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Information über die Offenlage gem. § 3 BauGB

**Beteiligung des Landkreises Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Wolf,

mit E-Mail vom 14. Mai 2024 wiesen Sie auf zum Download bereitgestellte Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten den Landkreis Elbe-Elster um Stellungnahme bis zum 14. Juni 2024. Sie erläutern:

Unser Planungsbüro bearbeitet derzeit den o. g. Flächennutzungsplan (FNP) für die Gemeinde Heideland. Die Gemeindevertretung der Gemeinde hat am 29.08.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „PV-Freiflächen-Anlage Eichholz“ und eine FNP-Änderung im Parallelverfahren gefasst. Am 15.04.2024 hat die Gemeindevertretung für die Auslegung des vorliegenden Vorentwurfs gestimmt.

Auf der Grundlage von § 4b BauGB führen wir für das Amt Elsterland die Verfahrensschritte nach § 4a BauGB durch und bitten Sie bis zum 14.06.2024 um eine Stellungnahme zu den Ihren Aufgabenbereich betreffenden Inhalten des Vorentwurfs.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme per E-Mail an buero@planungsbuero-wolff.de.

Die Unterlagen zum Vorentwurf in der Fassung Januar 2024 stehen Ihnen ab sofort im Internet unter <https://planungsbuero-wolff.de/beteiligungsverfahren.shtml> im PDF-Format zur Verfügung.

Für die (rechtssichere) E-Mail-Kommunikation beachten Sie bitte die Hinweise im Impressum auf unserer Webseite.

Kontakt
T. 03535 460
F. 03535 3133
www.lkee.de

Bankverbindung
Sparkasse Elbe-Elster
IBAN DE61 1805 1000 3300 1011 14
BIC WELADED1EES

Sprechzeiten
Di 8-12 Uhr und 13-17 Uhr
Do 8-12 Uhr und 13-16 Uhr
oder nach Vereinbarung



Sollte Ihnen der Download der Unterlagen nicht möglich sein, bitten wir um Rückmeldung innerhalb einer Woche nach Erhalt dieses Anschreibens. Wir werden Ihnen die Unterlagen zügig auf einem anderen Weg zugänglich machen.

Liegt bis zur vorgenannten Frist keine Stellungnahme Ihrerseits vor, gehen wir davon aus, dass der Planung keine von Ihnen zu vertretenden Belange entgegenstehen.

Information über Offenlage:

Die Unterlagen zum Vorentwurf des FNPs liegen außerdem in der Zeit vom 16.05.2024 bis 20.06.2024 im Amt Elsterland öffentlich aus. Ergänzend werden die Unterlagen im Internet unter nachfolgender Adresse zur Verfügung gestellt: www.elsterland.de > Verwaltung > Bauleitplanung

Der Landkreis Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange bezog folgende Fachbereiche in die Erarbeitung seiner Stellungnahme ein:

1. untere Denkmalschutzbehörde
2. untere Bauaufsichtsbehörde
3. Gesundheitsamt
4. Straßenverkehrsamt
5. untere Naturschutzbehörde
6. untere Wasserbehörde
7. untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
8. Sachgebiet Landwirtschaft im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft
9. Kataster- und Vermessungsamt
10. Brandschutzdienststelle im Ordnungsamt
11. Bereich Straßenbenutzung im Immobilienmanagement (Kreisstraßen)

Die Fachbereiche der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster äußern sich wie folgt:

Die **untere Denkmalschutzbehörde** (Bearbeiter: Herr Findeisen, Telefon: 03535 46-9102) gibt den Hinweis:

Zu o. g. Planung sind nachfolgende Träger öffentlicher Belange direkt vom Einreicher zu beteiligen, falls das nicht schon geschehen ist:

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Praktische Denkmalpflege
Wünsdorfer Platz 4 - 5
15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bodendenkmalpflege
Referat Großvorhaben/ Sonderprojekte/ Braunkohle
Wünsdorfer Platz 4 - 5
15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)

Die **untere Bauaufsichtsbehörde** (Bearbeiter: Herr Heidenreich, Telefon: 03535 46-2669) gibt folgende

Stellungnahme ab:

Zu den vorgelegten Unterlagen werden grundsätzlich keine Einwände vorgetragen. Die Änderungsplanung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Eichholz“ in der Gemeinde Heidefeld OT Eichholz gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Für das weitere Flächennutzungsplanverfahren werden nachfolgend verschiedene Hinweise vorgetragen, die entsprechend zu prüfen bzw. zu berücksichtigen sind:

1. Sofern das Änderungsverfahren auf Grundlage des Baugesetzbuches 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, erstellt wird (vgl. § 233 BauGB), gilt es, den Vorrang der digitalen Beteiligung (Internet) im Sinne der BauGB-Digitalisierungsnovelle vom 03. Juli 2023 formell zu berücksichtigen. Es wird klarstellend auch auf § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB verwiesen. Der Hinweis erfolgt nur, da das parallellaufende Bebauungsplanverfahren derzeit auf einem anderen Rechtsstand des BauGB erfolgt.
2. Im Sinne des Beteiligungszweckes nach § 4 Abs. 1 BauGB wird grundsätzlich auf die Abschiebungsregel des § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB verwiesen. Die Abschiebungsregel soll überflüssige Doppelprüfungen bei der Umweltprüfung vermeiden, indem der erforderliche Ermittlungsumfang in anderen Planungsstufen auf andere oder zusätzliche Auswirkungen beschränkt wird. So können bspw. die Ergebnisse einer auf niedrigerer Ebene vorgenommenen Umweltprüfung (Bebauungsplanebene) auf sich anschließenden höheren Ebenen (Flächennutzungsplanebene) berücksichtigt werden. Jedoch ist in der abschichtenden Umweltprüfung auch auf die konkreten Belange bzw. auf die Maßstäblichkeit der jeweiligen Planungsebene abzustellen. So muss die Umweltprüfung bzw. der Umweltbericht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auch gezielt auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Bestand, Änderungsplanung) und der damit verbundenen Wirkungen bzw. Konflikte eingehen um der o.g. Abschiebungsregel zu entsprechen. Im Blickpunkt stehen dabei vor allem die kumulativen Wirkungen der Änderungsplanung (bspw. Belange des Immissionsschutzes, des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft und der Siedlungsentwicklung) und ihre Wirkungen im örtlichen Kontext bzw. im Kontext der angrenzenden Darstellungen. In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass die in der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung abgebildeten Waldflächen nicht mit der Bebauungsplanentwurfsskizze von Januar 2024 korrespondieren.
3. In der Planzeichenerklärung des Änderungsbereiches sind alle Signaturen der Änderungsplanung, die im Änderungsbereich zeichnerisch dargestellt werden und (weiterhin) eine verbindliche Wirkung entfalten sollen, vollständig aufzuführen und zu erläutern (u.a. Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB, Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB, Randsignaturen von Schutzgebietsflächen). Zudem empfiehlt sich eine ergänzende Benennung der Ermächtigungsgrundlagen von BauGB (und ggf. BauNVO) für diese zeichnerischen Darstellungen.
Überlagerte zeichnerische Darstellungen, die in der Planzeichenerklärung nicht als Änderungsteil erläutert werden, vermitteln einen Rechtsschein bzw. eine Gültigkeit ihrer Darstellungen, die nicht eindeutig ist.
4. Für das weitere Planverfahren wird angemerkt, dass das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB ein zentrales Gebot der rechtsstaatlichen Planung ist. Neben der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials sollten auch der Abwägungsvorgang selbst (d.h. die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange „gegeneinander“ und „untereinander“) und das Abwägungsergebnis im Abwägungsprotokoll eindeutig dokumentiert werden.

5. Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des FNP – wie in den Planunterlagen bereits festgestellt - genehmigungspflichtig ist (§ 6 Abs. 1 BauGB). Der wirksamen Planänderung ist abschließend eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB beizufügen.

Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Die Stellungnahme verliert ihre Gültigkeit mit der wesentlichen Änderung der ihr zugrundeliegenden Beurteilungsgrundlagen.

Das **Gesundheitsamt** (Bearbeiter: Herr Schubert, Telefon: 03535 46-3103) äußert sich wie folgt:

Gegen das o. g. Vorhaben bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes bei fach- und sachgerechter Ausführung keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir machen darauf aufmerksam, dass durch unsere Stellungnahme andere Zuständigkeitsbereiche nicht berührt werden.

Das **Straßenverkehrsamt** (Reg.-Nr.: 2024U00219, Bearbeiterin: Frau Müller, Tel. 035341 97-7667) erklärt:

Vorschriften der StVO und des BbgStrG stehen der Änderung des FNP nicht entgegen. Die Flächen sind verkehrlich erschlossen.

Folgendes ist zu beachten:

1. Die Verkehrssicherungspflicht gemäß § 9 BbgStrG ist mit der Änderung weiterhin zu gewährleisten. Daher ist der gegenwärtige Ausbauzustand der Verkehrsflächen (Straßenbreite, Gehwege, Straßenbeleuchtung) hinsichtlich der zukünftigen Nutzung zu prüfen und möglicherweise der Ausbau und die Anpassung der vorhandenen Verkehrsflächen im weiteren Verfahren voranzutreiben.
2. Widmungsrechtliche Vorschriften sind vom Straßenbaulastträger zu prüfen und ggf. anzupassen.

Die **untere Naturschutzbehörde** (Az:63-30587-24-135, Bearbeiterin: Frau Marunke, Telefon: 03535 46-9305)

gibt folgende Stellungnahme ab:

Die wirksamen übergeordneten Fachplanungen wurden hinreichend dargestellt.

Es werden folgende Hinweise und Anmerkung zur Änderung des Flächennutzungsplans gegeben:

1. Es wird angemerkt, dass die Planung des Solarparks der von der Gemeinde beschlossenen Handlungsempfehlung zur Entwicklung von PV-FFA vom 13. Juni 2022 (Begründung, Planungsbüro Wolff GbR, S. 7) in Teilen widerspricht.
Es handelt sich hierbei zum Großteil um landwirtschaftliche Flächen mit Bodenzahlen > 25. Des Weiteren kann aufgrund der Flächengröße des Solarparks eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht ausgeschlossen werden. Durch das ebene und nach Süden leicht abfallende Gelände wird der Solarpark weithin sichtbar sein und das Gelände, auch im Hinblick

auf die angrenzenden Wohnbebauungen, technogen prägen. Zudem sind eine naturverträgliche Ausgestaltung sowie ein ökologisches Bewirtschaftungskonzept der Solarparkfläche an sich nicht eindeutig ersichtlich (Pflege der Flächen zwischen den Modulreihen, Modulreihenabstände, erforderliche Anzahl von Wildtierkorridore).

2. Für eine naturnahe Ausgestaltung des Solarparks wird ein größtmöglicher Modulreihenabstand empfohlen, um die beschriebenen positiven Effekte auf den Boden und die Pflanzenarten auch realistisch erreichen zu können (Begründung, Planungsbüro Wolff GbR, S. 24). Bei geringen Reihenabständen erfolgt keine flächige, sondern eine abschnittsweise bzw. gar punktuelle Versickerung. Zudem können Spülflächen vom abgeleiteten Regenwasser unter den Modulkanten entstehen. Das kann die Austrocknung der beschatteten Bereiche unter den Modultischen begünstigen und somit die Entstehung und den Erhalt einer geschlossenen Pflanzendecke im Solarpark verhindern.

3. Ab einer Länge von 500 m ist die zerschneidende Wirkung und die Barrierefunktion auf umliegende Biotope stark ausgeprägt, weshalb ein **Wanderkorridor** als Querungshilfe einzuplanen ist.¹

Da der hier geplante Solarpark sowohl in seiner Breite (ca. 1.300 m) als auch in seiner Länge (ca. 900 m) den Richtwert von 500 m deutlich übersteigt, ist die Anlage mehrerer ausreichend dimensionierter Wanderkorridore vorzunehmen. Diese sollten eine Breite von 50 m nicht unterschreiten und naturnah gestaltet sein. Sie sollten zudem in der Planzeichnung farblich dargestellt sein. Die abgebildete Maßnahmenfläche, auf welcher eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin stattfinden soll, kann als ein Wildtierkorridor gewertet werden.

Es wird empfohlen, bekannte Wildwechsel, jagdliche Einrichtungen, Kirtungen sowie bestehende Zäune zu berücksichtigen.

4. Damit eine Beweidung perspektivisch durchgeführt werden kann, ist auf eine **verbissichere Verkabelung** zu achten.
5. Die kleine Waldfläche stellt ein geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG dar. Der Verweis auf § 32 BNatSchG ist somit an dieser Stelle nicht korrekt (Begründung, Planungsbüro Wolff GbR, S. 9).

Die **untere Wasserbehörde** (Bearbeiter: Herr Röhner, Telefon: 03535 46-2628) hat keine Einwände gegen die Planung.

Die **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** (Bearbeiter: Herr Berge, Telefon: 03535 46-9330) stimmt dem Vorhaben ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.

Das **Sachgebiet Landwirtschaft** im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft (Bearbeiter: Herr Sandmann, Tel. 03535 46-2650) teilt Folgendes mit:

¹ Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND): Wildtierkorridor – Ein Leitfaden zur Umsetzung des Wald-Biotopverbundes – Stuttgart. & Vorläufige Handlungsempfehlung des MLUK zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen (PV-FFA).

Das **Kataster- und Vermessungsamt** (Bearbeiterin: Frau Kolipost, Telefon: 03535 46-1416) erklärt:

Konkrete Maßnahmen oder Anregungen können seitens des Kataster- und Vermessungsamtes zum o.g. Genehmigungsverfahren nicht gegeben werden. Wahzunehmende öffentlichen Belange des Kataster- und Vermessungsamtes Elbe-Elster werden nicht berührt.

Die Stellungnahme der **Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes** (Bearbeiter: Herr Drösigk, Tel. 03535 46-4505) erhalten Sie in der kommenden Woche (25. KW).

Der **Bereich Straßenbenutzung im Immobilienmanagement** (Bearbeiter: Frau Wilde, Telefon: 03535 46-1305) erklärt:

Im Rahmen der Trägerbeteiligung zur Änderung des FNP „Photovoltaik-Freiflächenanlage Eichholz“ der Gemeinde Heideland können keine konkreten Maßnahmen und Anregungen seitens des SG Hoch- und Tiefbau gegeben werden.

Die sich im Bereich der Änderung befindlichen K 6223 und K 6262 (ab 1. August 2024) ist von der Änderung des FNP hinsichtlich des Anbauverbotes nach § 24 Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG) betroffen. Konkrete Maßnahmen und Abstimmungen hierzu erfolgen innerhalb der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Eichholz“.

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Änderung des FNP der Gemeinde Heideland.

Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen.

Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Klaus Oelschläger
Sachgebietsleiter