

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/ 267 - 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

2. Januar 2025

Amt Elsterland, Gemeinde Heideland, OT Eichholz, Änderung FNP „Photovoltaik-Freiflächenanlage Eichholz“, Entwurf Fassung September 2024
Beteiligung des Landkreises Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Offenlage gem. § 3 BauGB
Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Wolf,

mit E-Mail/ Schreiben vom 27.11.2024, übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten den Landkreis Elbe-Elster um Stellungnahme bis zum 3. Januar 2025.

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 28.10.2024 hat die Gemeindevertretung für die Auslegung des vorliegenden Entwurfs gestimmt.

Sie wurden bereits im Rahmen der Unterrichtung (Fassung Januar 2024) um eine Stellungnahme/Zuarbeit gebeten. Diese Informationen sind in den nun vorliegenden Entwurf eingeflossen.

Auf der Grundlage von § 4b BauGB führen wir für das Amt Elsterland die Verfahrensschritte nach § 4a BauGB durch und bitten Sie bis zum 03.01.2025 um eine Stellungnahme zu den Ihren Aufgabenbereich betreffenden Inhalten des Entwurfs.

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



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 Gebäudemanagement (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 Heideland 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 die im zeichnerischen Hintergrund der Änderungsplanung zu erkennenden Planzeichen weiterhin gelten (u.a. 20-kV-Leitung, Bodendenkmal im nördlichen und östlichen Plangebietsteil, Symbol einer Ablagerungsfläche im südlichen Plangebietsteil), sind diese Signaturen in der Planzeichenerklärung des Änderungsbereiches aufzunehmen und zu erörtern. Der

Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung ist hierzu nicht eindeutig. Die Darstellungen der Änderungsplanung ersetzen die Darstellungen des Ursprungsplans vollständig.

2. Im Zuge der sachgerechten Abwägung ist es bisher nicht gänzlich nachvollziehbar, weshalb ertragreiche landwirtschaftliche Böden (durchschnittliche Bodenwertzahl > 25) für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage verwendet werden vor dem Hintergrund des kommunalen Standortkonzeptes und der dargestellten landes- und regionalplanerischen Vorgaben/Hinweise. Insbesondere wäre in der Prüfung der Standortalternativen darzulegen, dass es keine geeigneteren Flächenkulissen im Hoheitsgebiet der Gemeinde Heideland gibt – unabhängig von der Grundstücksverfügbarkeit eines Inverstors! Eine entsprechende Beteiligung der zuständigen Fachbehörden für die Landwirtschaft, insbesondere auch des Landesamtes für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung wird angeregt.

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:

Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes Elbe-Elster bezieht sich auf die von Ihnen eingereichten Unterlagen mit den entsprechenden Plänen und Erläuterungen.

Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplans bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken.

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

Das **Straßenverkehrsamt** (Reg.-Nr.: 2024U00492, Bearbeiter: Frau Müller, Tel. 035341 97 - 7667) stimmt dem oben genannten Vorhaben unter folgenden Hinweisen und Maßgaben zu:

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

Folgende Auflagen sind 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.: 63-31320-24-136, Bearbeiter: Herr Hackel, Telefon: 03535 46-9303) gibt folgende Stellungnahme ab:

Die wirksamen übergeordneten Fachplanungen wurden hinreichend dargestellt.

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

1. Es kann aufgrund der Flächengröße des Solarparks eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht ausgeschlossen werden. Durch das eben 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. 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.

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

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

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

Das Landwirtschaftsamt steht den Planungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ablehnen gegenüber, da durch den Entzug von Ackerfläche, die als Wirtschaftsgrundlage dient, absolut nicht im Sinne der Landwirtschaft gehandelt wird.

Daher kann auch zur Änderung des Flächennutzungsplans und somit zum neuerlichen Entwurf keine Zustimmung erfolgen.

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

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

Die **Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes** (Bearbeiter: Herr Drösigk, Tel. 03535 46-4505) gibt folgende Hinweise:

1. Für die Photovoltaikanlage ist flächendeckend ein Löschwasservorrat von 48 m³/h (00 l/min) für eine Zeit von 2 Stunden nachzuweisen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen dabei nicht weiter von einer abzulöschenden Fläche als 300 m entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen).

Termin: Fertigstellung

Rechtsgrundlage: BbgBO 2022 § 4 i. V. m. BbgBKG § 3 (1) Pkt. 1

im Rahmen eine Baugenehmigungsverfahrens würden nachfolgende Auflagen erteilt werden, die ich Ihnen hiermit mitteile:

2. Für die PV-Anlage ist ein Feuerwehrplan in Anlehnung an die DIN 14 095:2024-2 zu erstellen, der Brandschutzdienststelle zur Prüfung vorzulegen und anschließend den zuständigen Feuerwehren zu übergeben. (Die Verteilung der Exemplare des Feuerwehrplanes ist mit der Brandschutzdienststelle individuell abzustimmen.)

Termin: Fertigstellung

Rechtsgrundlage: BbgBO § 14

3. Die Feuerwehrezufahrt und Feuerwehrebewegungsfläche ist entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen.

Termin: vor Erteilung Baugenehmigung

Rechtsgrundlage: BbgBO § 5

4. Für den Brandfall ist für jedes Tor für die Feuerwehren ein gewaltloser Zugang über ein Feuerweherschlüsseldepot zu der PV Anlage zu gewährleisten. Abstimmung zur Art, Antrag auf Freigabe sind mit Brandschutzdienststelle des Landkreises Elbe-Elster zu führen.

Termin: Fertigstellung

Rechtsgrundlage: BbgBO § 14

5. Vor Inbetriebnahme der PV-Anlage sind die zuständigen Feuerwehren auf die Gefahren bei einem Einsatz hinzuweisen. Das sollte mit einer Einweisung vor Ort erfolgen. Der Brandschutzdienststelle ist Gelegenheit zu geben, daran teilnehmen zu können.

Termin: Fertigstellung
Rechtsgrundlage: BbgBO § 14

6. Der vegetative Bewuchs ist grundsätzlich kurz zu halten.

Termin: kein
Rechtsgrundlage: BbgBO § 14

Weitere Auflagen/ Hinweise etc. werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens erteilt.

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

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

Um Abänderung der L 601 in K 6262 in der Begründung zur Änderung des FNP wird gebeten. Durch die erfolgte Abstufung der L 601 zum 01. August 2024 zur K 6262 ist eine Berichtigung innerhalb des Papiers erforderlich.

Konkrete Maßnahmen und Abstimmungen hierzu erfolgen innerhalb der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Eichholz“.

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