



LANDKREIS
HAVELLAND
Der Landrat



LANDKREIS HAVELLAND | Postfach 1352 | 14703 Rathenow

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**

Amt Rhinow
Bauamt
Lilienthalstraße 3
14728 Rhinow

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
Mein Zeichen/Aktenzeichen **63.3-02139-23**
(Bitte stets angeben)
Datum **13.09.2023**

B-Plan Gewerbegebiet "Siedlerfeld - Bereich Nord-West" der Stadt Rhinow (Vorentwurf, Stand: 06/2023)

Grundstück: **Rhinow, Rhinow, Siedlerfeld**
Gemarkung: **Rhinow**
Flur: **9**
Flurstück: **265/20, 265/22, 265/24, 265/26, 265/36, u.a.**

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
- Referat für Brand-/ Bevölkerungsschutz und Rettungsdienst, SG Brandschutz

Die Planunterlagen sind noch wesentlich überarbeitungs- bzw. ergänzungsbedürftig, hierbei sollten die im Folgenden aufgeführten Anregungen und Hinweise Berücksichtigung finden.

Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung
Hinweise zur Planzeichnung



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

www.havelland.de

Nutzungsschablone: Die Festsetzung zweier Grundflächenzahlen, die sich auf die gleiche Art der baulichen Nutzung beziehen, ist in der BauNVO nicht vorgesehen und somit nicht zulässig. Maßgeblich soll hier offenbar die GRZ von 0,6 (durch Module überdeckte Fläche) sein. Die wesentlich geringere Fläche der tatsächlichen Eingriffe in den Boden kann im Rahmen der Eingriffsbilanzierung Berücksichtigung finden.

Regenrückhaltebecken: Die zutreffende Festsetzung wäre hier eine Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB.

Eine Fläche für Bindungen für Bepflanzungen ist nur überlagernd zulässig. Im Planentwurf wird eine grüne Fläche überlagert, die konkret zu bestimmen und festzusetzen ist (evtl. eine Grünfläche?).

Die Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren.

Hinweise zu den textlichen Festsetzungen

Nr. 5: Die Zulässigkeit von „Betriebsgebäuden“ innerhalb einer PV-Freiflächenanlage ist näher zu erläutern bzw. zu konkretisieren; ggf. sollte die Größe dieser „Gebäude“ begrenzt werden, da die Höhenfestsetzungen bisher nur auf die PV-Module bezogen ist.

Hinweise zur Begründung

Zu ergänzen sind im Rahmen der erforderlichen Bestandsermittlung Aussagen zur vorhandenen Bebauung/Nutzung auf dem Flurstück 265/26. Ohne detaillierte Angaben kann die Vereinbarkeit bzw. Verträglichkeit mit dem festgesetzten Gewerbegebiet nicht geprüft werden.

Die im Bericht zur Prüfung der Umweltbelange erwähnte Rechtsgrundlage für die Planaufstellung (§ 13b BauGB) ist nicht mehr anwendbar und wäre für die vorgesehenen Nutzungen ohnehin nicht zulässig gewesen; erforderlich ist die Erstellung eines Umweltberichts.

Untere Naturschutzbehörde

Gemäß der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes in Bebauungsplänen/vorhabenbezogenen B-Plänen, mit Ausnahme der unter § 1 Abs. 3 Satz 2 NatSchZustV definierten Bebauungspläne. Demnach ergibt sich eine Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung ist gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) insbesondere mit der Klärung von Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes verbunden. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird mitgeteilt, dass für das Plangebiet keine spezifischen Daten vorliegen, die für die weitere Bearbeitung des Umweltberichtes zusätzlich zur Verfügung gestellt werden können.

Zum vorliegenden Planentwurf und Begründungstext ergeben sich die folgenden Hinweise:

Besonderer Artenschutz:

In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5

BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Die artenschutzrechtlichen Verbote beziehen sich auf die Vorhabenzulassung, aber die Nichtbeachtung im B-Planverfahren kann zur Vollzugsunfähigkeit und damit Unwirksamkeit eines B-Plans führen.

Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen. Die Gemeinde muss also vorausschauend prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Ausnahme vorliegt (vgl. BVerwG-Beschluss vom 25.08.1997, Az. 4NB 12.97).

Im Rahmen einer Relevanzprüfung ist als erster Prüfschritt eine vorhabenspezifische Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums erforderlich.

Arten, für die die Verbotstatbestände durch das Bauvorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, müssen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden (Relevanzschwelle).

Dies sind Arten,

- die im Land Brandenburg gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen und
- deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Sofern Relevanzschwellen überschritten werden, sind für die relevanten Arten den Methodenstandards entsprechende Kartierungen durchzuführen.

Alle Erfassungen sind von Fachleuten für die jeweiligen Arten/Artengruppen durchzuführen. Eine Relevanzprüfung, sowie eine faunistische Kartierung wurden bereits durchgeführt und die Ergebnisse sind Bestandteil der Unterlagen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass unter Punkt 5.2 (Artenschutzrechtliche Prüfung) der Anlage („Berührtheit der Umweltbelange und Artenschutzrechtliche Prüfung“) die Aussage erfolgt, dass bisher keine Reptilien im Plangebiet nachgewiesen wurden und geeignete Strukturen nicht vorhanden sind. Dem gegenüber werden unter Punkt 3.4 Schutzgut Arten die Methodik und die Ergebnisse einer Zauneidechsenkartierung dargestellt (vgl. Punkt 3.4.2 Reptilien (Zauneidechse)). In den Unterlagen fehlt zudem eine Karte, auf der die Nachweise der Zauneidechse dargestellt sind. Die Angaben sollten überarbeitet, bzw. ergänzt werden.

Zur Beurteilung des Vorliegens der o. g. Verbotstatbestände bedarf es neben den Aussagen zu Umfang, Zeitraum und Methodik der Erfassung nachfolgende Angaben:

1. Vorkommen im Untersuchungsgebiet / wo exakt nachgewiesen (Text und Karte, Maßstab 1:5000) (ist für nachgewiesene Vogelarten bereits Bestandteil der Unterlagen, fehlt für die kartierten Zauneidechsen)
2. Welche geplante Handlung löst welchen Verbotstatbestand aus
 - Beschreibung der Handlung
 - Benennung des Verbotstatbestandes
3. In welchem Umfang ist die Art betroffen
 - Umfang der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten
 - Bei dem Störungsverbot: Größe der gestörten Population
4. Möglichkeit / Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen
 - Artbezogene Ableitung und Begründung der Eignung vorgeschlagener Ausgleichsmaßnahmen
 - Verortung in einer Karte
 - Beschreibung der vorgezogenen Maßnahmen nach Art und Umfang
 - Angaben zum zeitlichen Ablauf ihrer Umsetzung; Prognose der Dauer bis zum Eintreten der Funktionsfähigkeit
 - Angaben zum Risikomanagement

Sofern Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, sind in Hinblick auf eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG in der Begründung zum Bebauungsplan folgende Angaben erforderlich:

1. Ausführungen zu Alternativen,
2. Ausführungen zu den zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses,
3. Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Population,
4. Ausführungen zu kompensatorischen Ausgleichsmaßnahmen (sofern vorgesehen).

Zusätzliche Hinweise zum Artenschutzbeitrag:

Sofern artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG im Bereich von Kompensationsflächen nicht ausgeschlossen werden können, sind auch für diesen Bereich Kartierungen vorzunehmen und eine artenschutzrechtliche Bewertung vorzunehmen. Beispiele für artenschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen kann die Bepflanzung von Zauneidechsenhabitaten oder die Aufforstung von Feldlerchenrevieren sein.

Es ergeht der Hinweis, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für alle europäischen Vogelarten immer dann greift, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere verloren gehen. Es ist daher eine Beurteilung des möglichen Verlustes von regelmäßig genutzten Revieren aller kartierten Vogelarten erforderlich d. h. auch für diejenigen Arten, für die keine erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte entsprechend des Niststättenerlasses erfolgt. Weiterhin ist die Regelung des § 44 Abs. 5 BNatSchG in der artenschutzrechtlichen Prüffolge beachtlich.

Es wird als Hilfestellung bei der Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages auch auf die Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, die im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (Stand Januar 2009) erstellt wurde, verwiesen.

Darüber hinaus können artenschutzrechtliche Fragestellungen an die untere Naturschutzbehörde gerichtet werden.

Zu der auf der Planzeichnung verfassten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme „Brutvögel / Fledermäuse“ ergeht der Hinweis, dass eine Kontrolle vor Abriss nicht einer vorausschauenden Prüfung eines B-Planes entspricht. Da die bestehenden Gebäude im Baufeld des GE-Gebietes stehen und nicht eindeutig zum Erhalt gekennzeichnet sind, muss davon ausgegangen werden, dass dort nachgewiesene Brutplätze/Habitate mit Umsetzung des B-Planes verloren gehen. Da an den bestehenden Gebäuden bereits Artnachweise erfolgten, muss eine entsprechende Thematisierung demnach bereits im B-Planverfahren erfolgen (siehe allgemeine Hinweise zum Artenschutz).

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird davon ausgegangen, dass ein vollumfänglicher Artenschutzfachbeitrag mit allen erforderlichen Prüfschritten im weiteren Verfahren ergänzt wird.

Umweltbericht / Eingriffsregelung:

Aus den Unterlagen gehen widersprüchliche Aussagen zur Verfahrensart des Bebauungsplanes hervor. Einerseits wird angegeben, dass die Aufstellung im regulären Verfahren erfolgt (siehe Begründung). An anderer Stelle ist zu entnehmen, dass der B-Plan nach dem § 13b BauGB aufgestellt werden soll (siehe Anlage „Berührtheit der Umweltbelange und Artenschutzrechtliche Prüfung“). Da der § 13b BauGB aufgrund aktueller Rechtsprechung nicht mehr angewendet werden darf, ist ein Umweltbericht zu erstellen, sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu thematisieren.

Beim Umweltbericht, der artenschutzrechtlichen Prüfung und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung handelt es sich um unterschiedliche Fachbeiträge basierend auf unterschiedlichen Rechtsnormen und unterschiedlichen Rechtsfolgen. Im Interesse einer rechtssicheren Abwägung sollte auf eine inhaltliche Trennung geachtet werden.

Um die nachvollziehbare Beurteilung der Auswirkungen auf die Vegetation vornehmen zu können, sollte grundsätzlich eine Karte mit Darstellung der Biotoptypen (Bestandsplan) im geeigneten Maßstab erstellt werden.

Es ergibt sich der Hinweis, dass die Anforderung für die Anerkennung von Kompensationsflächen darin besteht, dass diese Flächen aufwertungsfähig und aufwertungsbedürftig sind. Danach ist der vorrausichtlich durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erwartende Zustand auf einer Kompensationsfläche zu beschreiben und die Verbesserung des bisherigen Zustandes nachzuweisen.

Der Nachweis über die Aufwertung der Kompensationsfläche ist im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erbringen.

Die Anlage 2 der HVE enthält einen den Anforderungen entsprechenden beispielhaften Auszug einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Im Plangebiet nachgewiesene Tier- und Pflanzenarten, die nicht den europarechtlichen Bestimmungen unterliegen, sind im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu thematisieren.

Bei der Verwendung von Pflanzmaterial ergeben sich gesetzliche Regelungen, die beachtlich sind. Entsprechend § 40 BNatSchG ist gebietseigenes Pflanz- und Saatgut in der freien Natur zu verwenden. Bei der Verwendung von gebietsfremden Pflanzmaterial ist eine Genehmigung beim Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) einzuholen.

Nähere Ausführungen zur genannten Thematik sind der „Handlungsanleitung gebietseigenes Pflanz- und Saatgut zur Umsetzung des § 40 BNatSchG, Stand Februar 2020“ des Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg zu entnehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die genannten Rechtsgrundlagen in der Anlage „Berührtheit der Umweltbelange und Artenschutzrechtliche Prüfung“ veraltet sind (BNatSchG, BbgNatSchAG).

Schutzgebiete:

Die eingereichte Anlage „Berührtheit der Umweltbelange und Artenschutzrechtliche Prüfung“ beinhaltet unter anderem eine Auseinandersetzung mit den einzelnen Schutzgebieten, die in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes vorkommen.

Der Unterlage ist zu entnehmen, dass der B-Plan von dem Naturpark „Westhavelland“ lediglich umschlossen wird (siehe Seite 28). Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet vollständig im Naturpark befindet (siehe auch Begründung Seite 34, Abb. 17). Die Angabe sollte korrigiert werden.

Weiterhin wird dargestellt, dass das Plangebiet außerhalb von dem Naturschutzgebiet (NSG) „Untere Havel Nord“ liegt (siehe Seite 52 der Anlage). Bei dem unmittelbar angrenzenden und in der Abbildung 13 der Anlage richtig benannten Naturschutzgebiet handelt es sich um das NSG „Gülper-See“. Besonderheit dieses Naturschutzgebietes ist die zusätzliche Einwirkungszone (vgl. Anlage 1 der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Gülper See“). Der B-Plan befindet sich zu einem großen Teil in dieser Einwirkungszone. Eine Thematisierung in den Unterlagen ist daher zwingend erforderlich und sollte im weiteren Verfahren ergänzt werden. Zusätzlich sollte die Prüfung, ob die Vorhaben dem Schutzzweck der Verordnung über das Naturschutzgebiet (§ 3 der Verordnung) zuwiderlaufen, unter Punkt 5.3 der Anlage für das Naturschutzgebiet „Gülper See“ erfolgen.

In Hinblick auf das Vogelschutzgebiet „Niederung der Unteren Havel“ wird in der Unterlage die Aussage getroffen, dass die geplanten baulichen Veränderungen und Nutzungen nicht die derzeitige Situation verändern. Störungen wie Lärmeinflüsse sollen nur temporär und während der Bauphase auftreten. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird demnach ausgeschlossen. Dieser Einschätzung wird seitens der unteren Naturschutzbehörde nur bedingt befolgt. Temporäre Lärmeinflüssen werden maximal während der Bauphase der Solaranlagen gesehen, da diese nach Fertigstellung tatsächlich keine akustischen Geräusche erzeugt. In Hinblick auf das geplante Gewerbegebiet wird jedoch von einer aktuell schwer kalkulierbaren Lärmin intensivierung ausgegangen, da der B-Plan sowohl Tankstellen, als auch Lagerhallen zulässt. Je nach Nutzungsart ist demnach eine dauerhafte Lärmbeeinflussung möglich. Diese Tatsache

sollte in der Bewertung der Prüfung der Verträglichkeit aller genannten Schutzgebiete berücksichtigt werden.

In der Prüfung der Verträglichkeit der geplanten Vorhaben auf das Vogelschutzgebiet fehlt aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde die Tatsache, dass von einem Solarpark neben akustischen vor allem visuelle Störreize, insbesondere auf die Avifauna, ausgehen. Da das Vogelschutzgebiet auch gerade für Zug- und Rastvögel von hoher Bedeutung ist, sollte dieser Sachverhalt unbedingt in die Prüfung integriert werden.

Fazit:

Eine abschließende Beurteilung der Prüfung der Verträglichkeit des B-Plans auf die vorhandenen Schutzgebiete kann erst abgegeben werden, wenn die Unterlagen vervollständigt und korrigiert wurden.

Untere Wasserbehörde

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen folgende Einwände zum Vorhaben:

1. Niederschlagswasserversickerung

Es wird empfohlen, die textliche Festsetzung Nr. 12 des B-Plan Gewerbegebiet „Siedlerfeld – Bereich Nord-West“ gemäß § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) wie folgt zu fassen:

„Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser von gering belasteten Herkunftsflächen ist breitflächig über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik vor Ort zu versickern (Flächenversickerung, Muldenversickerung oder naturnahes Niederschlagswasserversickerungsbecken).“

Niederschlagswasserabflüsse gering belasteter Herkunftsflächen stammen zum Beispiel von:

- Gründächern, Wiesen und Kulturland mit möglichem Niederschlagsabfluss in das Entwässerungssystem
- Dachflächen mit keinen oder nur geringen Anteilen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei),
- Terrassenflächen in Wohngebieten und mit diesen vergleichbaren Gewerbegebieten,
- Rad- und Gehwegen in Wohngebieten und außerhalb des Spritz- und Sprühfahnenbereiches von Straßen (Abstand über 3 Meter),
- Hoffflächen und PKW-Parkplätzen in Wohngebieten und mit diesen vergleichbaren Gewerbegebieten,
- wenig befahrenen Verkehrsflächen (bis zu 2.000 Kraftfahrzeuge in 24 Stunden), wie Anlieger- und Erschließungsstraßen in Wohngebieten und mit diesen vergleichbaren Gewerbegebieten sowie verkehrsberuhigten Bereichen.

Niederschlagswasser von stärker belasteten Herkunftsflächen ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzureinigen.

2. Hochwasserschutzanlagen - unzulässige Handlungen (§ 98 Brandenburgisches Wassergesetz)

Gemäß § 98 Abs. 1 BbgWG ist jede Nutzung von Hochwasserschutzanlagen, die deren Funktionsfähigkeit beeinträchtigen kann, unzulässig. Auf, in und unter Deichen einschließlich der beidseitigen, fünf Meter breiten Deichschutzstreifen sind insbesondere

1. das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern,
 2. die Entfernung der Grasnarbe,
 3. das Errichten und Aufstellen von Anlagen,
 4. die Tierhaltung,
 5. das Weiden und Treiben von Vieh, außer Schafhaltung,
 6. das Lagern von Stoffen und Gegenständen, das Parken von Kraftfahrzeugen,
 7. das motorangetriebene Fahren, mit Ausnahme von Fahrrädern mit elektrischer Fahrhilfe, das Fahren mit Pferdefuhrwerken, das Reiten,
 8. das Verlegen von Rohren, Kabeln und Leitungen,
 9. das Anlegen von Abgrabungen und Eintiefungen
- untersagt.

Die „FZA“-Fläche an der westlichen/nordwestlichen Grenze des B-Plan-Gebietes (textliche Festsetzung Nr. 13) sowie Zäune und andere Einfriedungen sind dahingehend zu überprüfen, ob die geplanten Anpflanzungen, Zäune und anderen Einfriedungen außerhalb der Hochwasserschutzanlage liegen.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Aus der Sicht der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bestehen zum Vorhaben keine Einwände oder Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise zum Bodenschutz im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt werden:

Im weiteren Verlauf der Planungen bzw. bei der Umsetzung des Planvorhabens sind die Belange des Bodenschutzes stärker zu berücksichtigen. Hierfür ist die LABO-Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Planung, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ heranzuziehen. 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)

Die nachfolgenden Punkte sind als Festsetzungen bzw. Hinweise zum Bodenschutz in den Plan aufzunehmen:

- Alle Bodenarbeiten sind nach DIN 18915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen. Der zur Errichtung von Wechselrichtern, Trafo und Kabelgräben erforderliche Bodenabtrag

ist zwischenzulagern, vor Verdichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzubauen.

- Die Fläche des Eingriffs oder der temporären Beanspruchung ist möglichst gering zu halten. Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Noch vorhandene, natürliche Böden dürfen nur im trockenen Zustand und möglichst nur mit leichten Baumaschinen befahren werden.
- Schädliche Stoffeinträge in das Erdreich sind zum Schutz des Grundwassers und des Bodens zu vermeiden.
- Das Befahren von Bautabuflächen, insbesondere zukünftiger Ausgleichsflächen, ist auszuschließen.
- Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind zu ermitteln und durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen.
- Für die geplanten Erschließungswege und Zufahrten zum Solarpark dürfen nur unbelastete, zertifizierte Materialien verwendet werden, bei denen nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen sind. Bei einem Einsatz von mineralischen Ersatzbaustoffen müssen die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung an die Qualitätssicherung, Untersuchung und Klassifizierung eingehalten werden. Der Einbau darf nur in den zugelassenen Einbauweisen nach Anlage 2 und 3 der Ersatzbaustoffverordnung erfolgen und ist mit entsprechenden Lieferscheinen nach dem Muster in Anlage 8 der Ersatzbaustoffverordnung zu dokumentieren.
- Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen, um weitere einzelfallbezogene Auflagen zur Umsetzung des Vorhabens festzulegen.

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. 5,1 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in einen ca. 3,5 ha großen Solarpark sowie ein ca. 1,6 große Gewerbefläche 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.

Im Bereich der Solarparks sind bereits bestehende Wege für die Landwirtschaft wie beispielsweise Wirtschaftswege zu erhalten.

Dem Vorhaben wird unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass eine hinreichende Begründung gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB erfolgt.

Referat für Brand-/ Bevölkerungsschutz und Rettungsdienst, SG Brandschutz

Gegen den B-Planvorentwurf bestehen aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken, wenn zur Gewährleistung des erforderlichen Brandschutzes und der öffentlichen Sicherheit insbesondere nachfolgende Hinweise beachtet werden:

1. Durch den Antragsteller sind Zu- und Durchfahrten bzw. Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr so zu planen und herzustellen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zul. Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können (BbgBO § 5 (5) i.V.m. Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).
2. Zufahrten für die Feuerwehr sind durch Hinweisschilder zu kennzeichnen. Diese Schilder müssen der DIN 4066 Blatt 2 entsprechen. Die Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr der einzelnen Solarfelder sind ständig freizuhalten (§ 14 BbgBO).

3. Für den Anlagen- bzw. Objektschutz ist im Rahmen der Sicherstellung der Löschwasserversorgung (LWV) für das Gewerbegebiet eine Löschwassermenge von insgesamt 1.600 l/min (96 m³/h) für die Dauer von mindestens 2 Stunden durch den Antragsteller nachzuweisen und sicherzustellen. Eine Bestätigung über die ausreichende Löschwasserversorgung ist der Brandschutzdienststelle vorzulegen (§ 14 BbgBO i.V.m. Arb.-Blatt W 405 des DVGW).

4. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus Löschwasserbrunnen (LWB) muss die Ergiebigkeit (mind. 800 l/min pro Brunnen) für mindestens 3 Stunden gewährleistet sein. Löschwasserbrunnen müssen einen Löschwassersauganschluß nach DIN 14244 erhalten und über eine 3,50 m breite Zufahrt für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t erreichbar sein. Ein Anfahrtsschutz für den LWB ist zu errichten (§ 14 BbgBO; DIN 14244).

5. Bei Nichterreichung der geforderten Löschwassermenge in Höhe von 1.600 l/min aus Löschwasserbrunnen, ist der fehlende Löschwasserbedarf aus anderen Löschwasserentnahmestellen bereitzustellen, diese Entnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m von den entferntesten baulichen Anlagen im Gewerbegebiet sein.

Andere Löschwasserentnahmestellen können sein:

Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder
unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230.

Abstimmungen zur Sicherstellung einer ausreichenden LWV sind durch den Antragsteller bzw. Vorhabenträger mit dem Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz, dem Amt Rhinow und der örtlich zuständigen Feuerwehr, zu führen (BbgBKG § 14 (1) i.V.m. DVGW-Arb.-Blatt W405; DIN 14230).

6. Zu- und Durchfahrten zu Gebäuden o. a. baulichen Anlagen im B-Plangebiet sind zu errichten, wenn diese Gebäude bzw. Anlagen ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind. Innere Fahrwege, müssen mindestens 3 m breit sein und eine lichte Durchfahrtshöhe (Lichtraumprofil) von mindestens 3,50 m aufweisen. Zu- und Durchfahrten bzw. Flächen für die Feuerwehr (Aufstell- und Bewegungsflächen) sind so zu befestigen, dass diese von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16 t befahren werden können (§ 5 (2; 5) BbgBO i.V.m. der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)

Für den Bereich der Photovoltaikanlage ist zusätzlich zu beachten (betrifft überwiegend die spätere Ausführungsplanung):

6. Die Zu- und Durchfahrten sowie inneren Fahrwege im Bereich der PV-Anlage müssen mindestens 3 m breit sein und eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 3,50 m besitzen. Die Kurvenradien sind gemäß Tabelle und Bild 1 der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr mit den entsprechenden Übergangsbereichen von mind. 11 m herzustellen (§ 5 BbgBO i.V.m. der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

7. Zur Verkürzung der Einsatzfristen der Feuerwehr, ist im unmittelbaren Bereich der Hauptzufahrt zur PV-Anlage, ein Feuerwehrschrüsseldepot (FSD 1) mit Vandalismusrosette mit der entsprechenden Feuerwehrschrließung des Landkreises Havelland zur Hinterlegung eines Objekt- bzw. Torschrüssels vorzusehen.

Einzelheiten zur Beantragung der Freigabe der Feuerwehrschrließung und des Montageortes des Feuerwehrschrüsseldepots sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen eines künftigen Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen. (§ 14 BbgBO)

8. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei einem Brand eine schnelle Brandausbreitung über den vorhandenen brennbaren Bewuchs erfolgen kann, ist dieser Bewuchs zwischen den einzelnen Solar-Modulen und an den Grenzen der Photovoltaikanlage so zu gestalten bzw. niedrig zu halten, dass eine schnelle Brandausbreitung verhindert wird. (z.B. das Anlegen von Wund- bzw. Schutzstreifen und/oder regelmäßiges abmähen des Bewuchses). (§ 14 BbgBO).

9. Für die PV-Anlage ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und mit dem Sachbearbeiter Vorbeugender Brandschutz des Landkreises Havelland vor seiner Verteilung zur Freigabe abzustimmen. Nach erfolgter Freigabe sind die Planunterlagen für die Feuerwehren anzufertigen.

- 2 Satz in Folienhülle + 1x pdf-Datei auf Datenträger (CD od. USB-Stick) für die Feuerwehr Amt Rhinow (FF Rhinow)

- 1 Satz in Folienhülle + 1x pdf-Datei auf Datenträger (CD od. USB-Stick) für die Brandschutzdienststelle

(BbgBO § 14 i.V.m. DIN 14095 und DIN 14034)

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Böttner