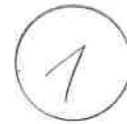


Landkreis Dahme-Spreewald

Der Landrat



Landkreis Dahme-Spreewald, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald)

Planungsbüro Siedlung und Landschaft
Ludloff & Fischer Landschaftsplanung PartGmbH
Bahnhofstraße 15
15926 Luckau

EINGEGANGEN

1- 8. JULI 2025

pcs Elka:

EINGEGANGEN

1- 4. JULI 2025

Dezernat bzw. Amt: Dezernat III
Dezernat für Verkehr, Bauen, Umwelt
und Wirtschaft
Bauleit- und strategische Planung
Bauordnungsamt
Brückenstraße 41
15711 Königs Wusterhausen

Anschrift: Frau Böttcher
Zimmer: 102
Vermittlung: 03375 26-0
Durchwahl: 03375 26-2394
Fax: 03375 26-2422
E-Mail*: bau_planung@dahme-spreewald.de
Aktenzeichen: 40182-25-633
Datum: 02.07.2025
Ihr Schreiben vom: 12.05.2025
Ihr Zeichen:

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB¹

Stadt Luckau, Ortsteil Cahnsdorf, Ortsteil Karche-Zaacko

10. Änderung Flächennutzungsplan (Parallelverfahren Bebauungsplan Nr. 10.02 "Solarpark Zaacko")

eingereichte Unterlagen, Posteingang 12.05.2025:

- E-Mail Planungsbüro Siedlung und Landschaft vom 12.05.2025
- Planzeichnung der 10. Änderung im Maßstab 1 : 10.000 mit Gegenüberstellung der Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes - Vorentwurf, Stand Februar 2025
- Begründung der 10. Änderung mit Umweltbericht - Vorentwurf, Stand 26.02.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Unterlagen zum Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Untere Naturschutzbehörde gemäß BauGB, BNatSchG²

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Alle Anforderungen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB sind zu erfüllen.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Insbesondere hinsichtlich des Artenschutzrechtes nach § 44 BNatSchG und des Biotopschutzes nach § 30 BNatSchG ist grundsätzlich zu prüfen, ob der Ausführbarkeit der Planung entsprechende, nicht überwindbare Sachverhalte entgegenstehen könnten.

Hauptsitz Reutergasse 12 15907 Lübben (Spreewald) Postanschrift Postfach 14 41 15904 Lübben (Spreewald)	Verwaltungsstandorte in 15907 Lübben (Spreewald) Beethovenweg 14 Weinbergstraße 1 und 30 Hauptstraße 51 Logenstraße 17 15926 Luckau Nonnengasse 3 Karl-Marx-Str. 21	Verwaltungsstandorte in 15711 Königs Wusterhausen Brückenstraße 41 Schulweg 1 b Fontaneplatz 10 Max-Werner-Straße 7 a Zeesen Karl-Liebknecht-Str. 157	Bankverbindung Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam IBAN: DE20 1605 0000 1000 5242 52 BIC: WELADED1PMB	Internet www.dahme-spreewald.de E-Mail post@dahme-spreewald.de* * Die genannten E-Mail Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.
--	--	---	---	---

Die Methoden und Mindeststandards bei der Feststellung des Arteninventars haben sich grundsätzlich am Stand der wissenschaftlichen Forschung und an den sich daraus ableitbaren Qualitätsstandards zu orientieren. Die im Plangebiet vorkommenden Biotop sind als eine der Grundlagen für Artenschutzprüfungen in einer eigenen Kartierung zu erfassen.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

4. Weiter gehende Hinweise

Im Umweltbericht sind die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (z. B. Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen usw.) zu beschreiben und zu bewerten. Es sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern darzustellen. Bei der Ermittlung der Auswirkungen des mit dem Bebauungsplan beabsichtigten Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaft, insbesondere auf das Schutzgut Boden und Biotop, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 14 und 15 BNatSchG) zu beachten und die zugehörige Kompensation im Plangebiet vorzubereiten. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB hat der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 5 BauGB als "Flächen zum Ausgleich" vorrangig im Plangebiet oder generell innerhalb der Gebietskörperschaft zu erfolgen. Durch die Kommune sind im Flächennutzungsplan entsprechende Flächen herauszuarbeiten und darzustellen.

Im Umweltbericht ist die Betroffenheit geschützter Arten (alle wildlebenden Vögel und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) darzulegen.

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Unter Punkt 6.3 des Umweltberichtes wird im Abschnitt "Auswirkungen auf besonders geschützte Arten" Bezug auf den im Parallelverfahren zum Bebauungsplan erstellten Artenschutzfachbeitrag genommen und auf dessen Ergebnis verwiesen. Da die Änderung des Flächennutzungsplanes ein zwar im Parallelverfahren laufendes, aber dennoch eigenständiges Bauleitplanverfahren bildet, ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde der betreffende Artenschutzbeitrag auch den Unterlagen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes direkt beizufügen. Weiterhin sind die Ergebnisse jener artenschutzrechtlichen Prüfung in einer für ein Verfahren der vorbereitenden Bauleitplanung angemessener Untersuchungstiefe aufzubereiten und im zugehörigen Umweltbericht darzustellen.

Für die Fläche des Flurstückes 266 der Flur 2 in der Gemarkung Zaacko liegt mit hoher Wahrscheinlichkeit bereits eine Bindung als Kompensationsfläche aus dem Planfeststellungsbeschluss "Ausbau der B 87, ASB 225 Bereich Duben - Schaffung von Überholabschnitten" des Landesbetriebes Straßenwesen (LS) Brandenburg vor. Mit dem LS Brandenburg als Träger der Straßenbaumaßnahme ist dieser mögliche Nutzungskonflikt zu prüfen und aufzuarbeiten. In der parallel abgegebenen Stellungnahme des Landkreises zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 10.02 "Solarpark Zaacko" wird der Sachverhalt näher erläutert.

Untere Wasserbehörde gemäß BbgWG³, AwSV⁴

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Die Lagerung bzw. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Trafo) muss gemäß § 40 AwSV bei der unteren Wasserbehörde mit allen relevanten Unterlagen (Angaben zum Betreiber; zum Standort; zur Abgrenzung der Anlage; zu den wassergefährdenden Stoffen mit Lagermenge, mit denen in der Anlage umgegangen wird; bauaufsichtliche Verwendbarkeitsnachweise sowie Aussagen zu technischen und organisatorischen Maßnahmen, die für die Sicherheit der Anlage bedeutsam sind etc.) mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich beantragt werden. Alle Anlagen müssen so errichtet werden, beschaffen sein und betrieben werden, dass wasser-

gefährdende Stoffe nicht austreten können, Undichtheiten aller Anlagenteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, schnell und zuverlässig erkennbar sind, austretende wassergefährdende Stoffe schnell und zuverlässig erkannt und zurückgehalten sowie ordnungsgemäß entsorgt werden. Dies gilt auch für betriebsbedingt auftretende Spritz- und Tropfverluste, und bei einer Störung des bestimmungsgemäßen Betriebes der Anlage (Betriebsstörung) anfallende Gemische, die ausgetretene wassergefährdende Stoffe enthalten können, zurückgehalten und ordnungsgemäß als Abfall entsorgt oder als Abwasser beseitigt werden. Alle Anlagen müssen dicht, standsicher und gegenüber den zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüssen hinreichend widerstandsfähig sein.

Sofern Feuerlöschbrunnen errichtet werden sollen, sind diese bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Errichtung mit Angaben zum Standort (Gemarkung, Flur und Flurstück), durchführendes Brunnenbauunternehmen, voraussichtliche Tiefe und Angaben zum Wasserbedarf zu beantragen. Es muss die Erstellung von Schichtenverzeichnissen der erstellten Bohrungen gemäß DIN 4022 erfolgen. Die Brunnen sind entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik auszubauen. Werden beim Abteufen undurchlässige Schichten durchbohrt, ist die entstandene Verbindung zwischen den verschiedenen Grundwasserleitern sicher abzudichten. Der Brunnenkopf ist so herzustellen, dass eine Verunreinigung des Grundwassers ausgeschlossen ist. An dem abzuteufenden Brunnen sind Leistungspumpversuche zum Nachweis des Wasserdargebots zu erbringen.

Niederschlagswasser von Dach- und Betonflächen, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Standortbedingungen nach § 54 Abs. 4 BbgWG möglichst auf dem Grundstück zu versickern. Nach § 54 Abs. 3 BbgWG ist die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten.

Bau und Betrieb der Regenentwässerungssysteme haben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138-1 "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau, Betrieb" vom Oktober 2024) zu erfolgen.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BBodSchG⁵, BbgAbfBodG⁶

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald folgende altlastverdächtige Flächen bzw. Altstandorte/Altablagerungen gemäß § 2 Abs. 6 BBodSchG:

Reg.-Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	Bemerkungen
0332610129	Karche-Zaacko - MK (5)	Zaacko	1	3	altlastverdächtige Fläche/Altablagerung
0332610131	Karche-Zaacko - Agrarflugplatz	Zaacko	1	218	altlastverdächtige Fläche/Altstandort

Bei der altlastverdächtigen Fläche/Altablagerung mit der Reg.-Nr. 0332610129 mit der ortsüblichen Bezeichnung "Karche-Zaacko - MK (5)" liegen der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde keine Unterlagen zur genauen Lage und Ausdehnung vor. Im Zuge weiterführender Planungen ist durch geeignete Untersuchungen die genaue Lage und Ausdehnung des Deponiekörpers zu erkunden. Im Falle einer genauen Verortung der Altablagerung ist:

- eine orientierende Untersuchung der Altlastverdachtsfläche durchzuführen und aus den Ergebnissen der Untersuchung abzuleiten, ob ein Sanierungserfordernis besteht oder nicht.

oder

- die betroffene Fläche ist aus der geplanten Betriebsfläche der Photovoltaikanlage herauszunehmen.

Sollten während der Bauarbeiten, organoleptische Auffälligkeiten auftreten, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG umgehend zu informieren.

Im Ausschnitt des zur Verfügung gestellten Flächennutzungsplanes (außerhalb des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplanes) sind einige Altablagerungen/Altstandorte falsch verortet oder fehlen ganz. Des Weiteren fehlt das Symbol für Altstandorte in der Legende.

Fehlende altlastverdächtigen Flächen bzw. Altablagerungen/Altstandorte:

Nr.	Reg.- Nr.	Bezeichnung	Rechtswert	Hochwert	Bemerkungen
1.	0332610126	Müllkippe nordöstlich von Karche-Zaacko	412602	5747855	altlastverdächtige Fläche/Alt-ablagerung
2.	0332610133	Karche-Zaacko - Siloanlage	412724	5747557	altlastverdächtige Fläche/Alt-standort
3.	0332610016	Cahnsdorf - MK (3)	415508	5747731	altlastverdächtige Fläche/Alt-ablagerung
4.	0332610130	Karche-Zaacko - MK (6)	413483	5746806	altlastverdächtige Fläche/Alt-ablagerung

Falsch verortete bzw nicht zuordnungsbar altlastverdächtigen Flächen/Altablagerungen:

AA 29; AA 30 und AA (vermutlich 9); Bezeichnungen der Altablagerungen fehlen.

Die genauen Standorte der vorgenannten altlastverdächtigen Flächen-Altablagerung/Altstandorte sowie die falsch verorteten Altablagerungen entnehmen Sie bitte dem in der Anlage beigefügten Plan.

Landwirtschaft gemäß BauGB

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

a) Einwendung:

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes erstreckt sich über eine Fläche von rund 125 ha, die größtenteils landwirtschaftlich genutzt wird. Bewirtschafter ist hier die Agrar GbR Karche. Die Bodenpunkte im Plangebiet liegen bei etwa 26 Bodenpunkten. Eine Nutzung der Flächen für PV-Anlagen anstelle einer landwirtschaftlichen Nutzung wird daher, ohne eine Prüfung von Alternativen, äußerst kritisch gesehen und ist nicht zu empfehlen.

b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB, § 1a Abs. 2 BauGB

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

Im Solaratlas des Energieportals Brandenburg sind nur Flächen als Potenzialfläche vorgesehen, bei denen die Bodenzahl bei 23 oder weniger liegt. Bei höheren Bodenzahlen sind vorab Alternativenprüfungen erforderlich. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die v. g. Grundsätze sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu

berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
4. Weiter gehende Hinweise

Die Planung wird seitens des Sachgebietes Landwirtschaft kritisch gesehen, da die Flächen der Landwirtschaft entzogen werden. Zum Erhalt landwirtschaftlicher Flächen sollten in der Planung Agri-PV-Anlagen berücksichtigt werden.

Luckau und Umgebung haben bisher bereits einen hohen Anteil an PV-Freiflächenanlagen. Hier gehen vermehrt landwirtschaftliche Böden verloren, auf denen in den nächsten Jahrzehnten kein Anbau mehr stattfinden kann.

Eine Alternativenprüfung muss hier parallel vorgenommen werden. PV-Anlagen sollten vorzugsweise an Autobahnen oder Bahnlinien installiert werden, möglichst ohne Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Die Standortwahl für PV-Freiflächenanlagen sollte sich ausschließlich auf versiegelte Flächen und Konversionsflächen orientieren (siehe auch "Handreichung zur Standortwahl von Photovoltaikanlagen" des Landkreises Dahme-Spreewald vom 15.03.2023), keinesfalls auf aktiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzflächen! Die Nahrungs- und Futtermittelproduktion auf landwirtschaftlichen Flächen sollte nicht durch die Produktion erneuerbarer Energien minimiert werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird aus o. g. Gründen empfohlen, bereits versiegelte Flächen für den Ausbau von Photovoltaik zu nutzen und den Erhalt des natürlichen Lebensraumes, der Lebensqualität, die die Natur dem Menschen bietet sowie landwirtschaftlicher Nutzflächen nicht nachrangig zu behandeln.

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Untere Denkmalschutzbehörde

Bau- und Bodendenkmalschutz

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Untere Bauaufsichtsbehörde

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Kataster- und Vermessungsamt

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Bauleit- und strategische Planung gemäß BauNVO⁷

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Die Darstellung der "Flächen für Wald" im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes stehen teilweise nicht in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 10.02 "Solarpark Zaacko".

Für die in der Planzeichenlegende erläuterte Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" ist auf den zugehörigen Paragraphen der BauNVO (hier § 11 BauNVO) zu verweisen, da die Festsetzung nur im Zusammenhang mit der BauNVO verstanden werden kann.

Zum städtebaulichen Verständnis der Änderungen im Flächennutzungsplan sollten alle im Plan-ausschnitt dargestellten Nutzungen in der Planzeichenlegende erläutert werden (z. B. gemischte und gewerbliche Bauflächen).

Entsprechend Punkt 3.4 der "Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches" (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl. BB Nr. 17 vom 2. Mai 2018, S. 389) ist zum Satzungsbeschluss auf der Planunterlage des Flächennutzungsplanes ein Quellenvermerk anzubringen.

Eine Kopie der Stellungnahme erhält das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat GL 5, in Potsdam.

Mit freundlichen Grüßen

in Vertretung



Zettwitz

1. Beigeordnete und Dezernentin

Anlage:

Plan Standorte altlastverdächtige Flächen-Altablagerung/Altstandorte

¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

³ Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 14)

⁴ Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I 2017 S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

⁵ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

⁶ Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl. I Nr. 5 S. 40), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24 Nr. 24, ber. Nr. 40)

⁷ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

beabsichtigte 10. Änderung des Flächennutzungsplans

Lageplan Karche-Zaacko

