

Landkreis Dahme-Spreewald

Der Landrat

POS E-Mail
EINGEGANGEN

6. JUNI 2025

EINGEGANGEN

12. JUNI 2025



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

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

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

Anschrift: Frau Böttcher

Bearbeiter/in: 102

Zimmer: 03375 26-0

Vermittlung: 03375 26-2394

Durchwahl: 03375 26-2422

Fax: bau_planung@dahme-spreewald.de

E-Mail*: 40161-25-633

Aktenzeichen: 04.06.2025

Datum: 29.04.2025

Ihr Schreiben vom: 29.04.2025

Ihr Zeichen:

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

Gemeinde Heideblick, OT Waltersdorf

10. Änderung Flächennutzungsplan (Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge")

eingereichte Unterlagen, Posteingang 29.04.2025:

- E-Mail Planungsbüro Siedlung und Landschaft vom 29.04.2025
- Planzeichnung im Maßstab 1 : 10.000 - Vorentwurf, Stand April 2025
- Begründung mit Umweltbericht - Vorentwurf, Stand 28. April 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

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

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heideblick betrifft die Fläche des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge". Der § 2 Abs. 4 BauGB sieht für diese Fälle Folgendes vor:

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Hauptsitz Reuterqasse 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-Liebknrecht-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.
--	--	---	---	---

BeckOK BauGB/Uechtritz, 65. Edition 01.02.2025, BauGB § 2 Rn. 99-101

"Sind etwa in einem Flächennutzungsplanverfahren die Gebietsausweisungen für gewerbliche Bauflächen oder Wohnbauflächen festgelegt und die im Hinblick hierauf zu erwartenden Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht ermittelt und bewertet worden, so können die entsprechenden Ergebnisse in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren übernommen werden - sofern die oben gemachten Einschränkungen (keine wesentliche Veränderung der Umstände) gewahrt sind (wie hier NK-BauGB/Schrödter/Otto Rn. 155). ... Zu beachten ist, dass die Abschichtungsmöglichkeit im Verhältnis Flächennutzungsplan/Bebauungsplan nicht die schlichte Übernahme der auf der übergeordneten Planungsebene gewonnenen Erkenntnisse bezweckt dahingehend, dass eine Prüfung auf der nachgeordneten Ebene entfällt. Vielmehr geht es primär um eine ebenenspezifische Untersuchung der Umweltauswirkungen, entsprechend dem Detaillierungsgrad der jeweiligen planerischen Stufe (Schwarz NuR 2011, 545 (547)). Eine vertiefte Untersuchung wird in derartigen Konstellationen in der Regel schwerpunktmäßig in Bezug auf das Maß der beabsichtigten Nutzung, welches im Bebauungsplan festgesetzt werden soll, und im Hinblick auf eine etwaige Gliederung eines Baugebietes nach Nutzungsarten oder der Anlage von Erschließungsanlagen in Betracht kommen."

Im Vorentwurf werden u. a. die Auswirkungen auf besonders geschützte Arten dargelegt. Es wird hierbei auf den Artenschutzfachbeitrag für den vorhabensbezogenen Bebauungsplan verwiesen. Ein bloßer Verweis auf die Abhandlung des Artenschutzes im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist nicht ausreichend. Das betrifft gleichfalls die Kompensationsmaßnahmen für das Bebauungsplanverfahren. Zwar können die Ergebnisse einer auf niedrigerer Ebene vorgenommenen Umweltprüfung auf sich anschließenden höheren Ebenen berücksichtigt werden, aber allein der Verweis auf die Belange ist nicht ausreichend. Zum Beispiel kann bei der Änderung eines Flächennutzungsplanes eine aktuelle Umweltprüfung aus einem Bebauungsplanverfahren für das entsprechende Gebiet genutzt werden. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB setzt stets einen hinreichenden Konkretisierungsgrad der jeweiligen abschichtenden Planungsstufe für die jeweiligen Umweltbelange voraus. Der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist bei der nächsten Trägerbeteiligung um die entsprechenden Angaben zu ergänzen. Die Planungsunterlagen müssen für die jeweils eigenständigen Planverfahren vollständig sein.

Untere Wasserbehörde gemäß BbgWG², WHG³, AwSV⁴

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

Nach § 54 Abs. 3 BbgWG dürfen die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Insbesondere sind Feuchtgebiete oder bedeutsame Grundwasseranreicherungsgebiete von baulichen Anlagen freizuhalten, so weit nicht andere überwiegende Belange des Wohls der Allgemeinheit etwas anderes erfordern.

Gewässerbenutzungen (Niederschlagswassereinleitungen, Grundwasserentnahmen, etc.) bedürfen gemäß § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis.

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 Verwendbarkeitsnachweisen 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 beschaffen sein, errichtet und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten können, Undichtheiten aller Anlagenteile, die mit wassergefährden-

den 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.

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. Nach § 54 Abs. 3 BbgWG ist die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten.

In Bereichen von geplanten Versickerungsflächen/-anlagen für Niederschlagswässer sind Bodenauffüllungen mit Fremdbestandteilen vollständig zu entfernen und durch unbelastetes Bodenmaterial zu ersetzen. Andernfalls ist mittels Entnahme und chemischer Analytik einer Bodenmischprobe nachzuweisen, dass eventuell vorhandene Schadstoffe nicht über den Sickerpfad in das Grundwasser verlagert werden können.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BbgAbfBodG⁵

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

Seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde wird empfohlen, das im Planausschnitt dargestellte Planzeichen für "Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind", in die Planzeichenerklärung (Legende) aufzunehmen.

Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde liegen für die vorgenannte Fläche bisher keine Boden- und Grundwasseruntersuchungen vor. Somit können seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde derzeit keine konkreten Angaben gemacht werden, ob und welche Kontaminationen vorliegen.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen wird seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde nicht mit einer Beeinträchtigung der aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abzuleitenden Vorhaben durch die o. g. Fläche gerechnet. Treten während der Bauarbeiten organoleptischen Auffälligkeiten auf, ist die unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß § 31 Abs. 1 umgehend zu informieren.

Landwirtschaft gemäß BauGB

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

1. Einwendungen

a) Einwendung:

Ohne eine sachgerechte Alternativenprüfung zur Standortwahl wird die zum Nachteil der Landwirtschaft geänderte Flächendarstellung abgelehnt. Seit mehr als 10 Jahren sinkt die landwirtschaftliche Nutzfläche in Deutschland und auch in Brandenburg. Die mit der geänderten Darstellung beabsichtigte Umnutzung dieser Flächen stellt nicht nur eine starke Einschränkung der Biodiversität mit ihrer Artenvielfalt dar, sie beeinträchtigt auch die natürliche Funktion des Bodens. Auch ist heute nicht abschätzbar, inwieweit die Qualität des Bodens durch die jahrzehntelange Nutzung durch eine PV-Freiflächenanlage beeinträchtigt wird und ob eine eventuelle Verunreinigung des Grundwassers sowie korrosionsbedingter Zinkeintrag in den Boden bei der Verwendung von Stahlprofilen als Gründung befürchtet werden muss. Weiterhin ist unklar, wie nachhaltig der Rückbau entsprechender Anlagen erfolgen und inwieweit der Boden nach dem Abbau erneut als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt werden kann.

Die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf den im Änderungsbereich liegenden Flurstücken kann ebenso die Bildung von Rinnen durch unkontrolliertes Abfließen von Regenwasser bilden, welche wertvollen Mutterboden abtragen. Die Bodenpunkte der Vorhabenflächen liegen zwischen 22 und 33, im Mittel bei etwa 26 Bodenpunkten und sind somit auch aus diesem Aspekt für die Nutzung von Photovoltaik anstelle einer landwirtschaftlichen Nutzung ohne Alternativenprüfung nicht vorrangig zu empfehlen. Die "Handreichung zur Standortwahl von Photovoltaikanlagen" des Landkreises Dahme-Spreewald vom 15.03.2023 empfiehlt zudem die bevorzugte Nutzung von Gebäuden, bereits versiegelten Flächen, Konversionsflächen und Altlasten zum Ausbau von Photovoltaik. In der Handreichung wird als Grenze der Nutzbarkeit der Landwirtschaftsflächen für PV-Freiflächenanlagen der Richtwert von 20 Bodenpunkten als Maßstab genommen.

b) Rechtsgrundlage: § 1a Abs. 2 BauGB

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

Es ist eine sachgerechte Alternativenprüfung unter Beachtung der Bodenwerte landwirtschaftlicher Nutzflächen vorzunehmen. Die Ergebnisse der Alternativenprüfung sind in der Begründung darzulegen.

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

Die Flächen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen zukünftig der Landwirtschaft entzogen werden. Eine Alternativenprüfung muss hier parallel vorgenommen werden, um Landwirtschaftsflächen und die Lebensqualität für die Anwohner zu schützen. Die Standortwahl für PV-Freiflächenanlagen hat sich ohne eine Alternativenprüfung ausschließlich auf versiegelte Flächen und Konversionsflächen zu orientieren, keinesfalls auf aktiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzflächen! Die Nahrungs- und Futtermittelproduktion auf landwirtschaftlich qualitätsvollen Flächen sollte nicht durch die Produktion erneuerbarer Energien minimiert werden. Die "Handreichung zur Standortwahl von Photovoltaikanlagen" des Landkreises Dahme-Spreewald vom 15.03.2023 ist zu beachten. Die Handreichung kann dem nachfolgenden Link entnommen werden:
<https://www.dahme-spreewald.de/de/aktuelles/handreicherung-fuer-kommunen-zur-standortauswahl-fuer-photovoltaikanlagen/116274>

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

Untere Denkmalschutzbehörde gemäß BbgDSchG⁶, Denkmalliste⁷

Baudenkmalschutz

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

Bodendenkmalschutz

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

In die Planzeichnung und die Begründung zum Bebauungsplan ist Folgendes nachrichtlich zu übernehmen:

"Im Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG geschützte und gemäß § 3 BbgDSchG zur Eintragung in die Denkmalliste des Landes Brandenburg vorgesehene Bodendenkmal Nr. 12854 (in Bearb.) "Siedlung slawisches Mittelalter" (Lage: Waltersdorf).

Die Realisierung von geplanten Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG, § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG)."

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 BauGB

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

Zum besseren Verständnis sind alle im Planausschnitt dargestellten Planzeichen in der Planzeichenlegende zu erläutern (Altlast, Wasserfläche?).

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 (ABI. BB Nr. 17 vom 2. Mai 2018, S. 389) ist auf der Planunterlage des Flächennutzungsplanes ein Quellenvermerk anzubringen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind im Rahmen der gebotenen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Hierfür ist eine Alternativenprüfung vorzunehmen, um sicherzustellen, dass nicht die wertvollsten Landwirtschafts- oder Waldflächen ihrer Nutzung entzogen werden. Bei der Prüfung von Standortalternativen sollte auch die durch den Landkreis Dahme-Spreewald erarbeitete Prioritätenliste (1. Priorität: Gebäude, 2. Priorität: versiegelte Flächen, 3. Priorität: Konversionsflächen, 4. Priorität: Altlasten, 5. Priorität: Agri-PV-Anlagen, 6. Priorität: konventionelle PV-Freiflächenanlagen) der "Handreichung zur Standortwahl von Photovoltaikanlagen" vom 15. März 2023 Berücksichtigung finden. Die Gewichtung der Kriterien der Prioritätenliste richtet sich i. S. des § 1a BauGB konsequenterweise an eine geringe zusätzliche Versiegelung der Flächen, am Schutz landwirtschaftlicher Flächen vor Bebauung unter Verlust der landwirtschaftlichen Nutzung und an der Offenhaltung der freien Landschaft. Im Idealfall werden zunächst die Prioritäten 1 bis 4 ausgeschöpft, was auch das erklärte Ziel des Landes Brandenburg darstellt. Entsprechende Angaben sind in die Begründung aufzunehmen.

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

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 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)

³ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

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 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)

⁶ Gesetz zur Neuregelung des Denkmalschutzrechtes im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215), geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 9)

⁷ Denkmalliste des Landes Brandenburg vom 22. Dezember 2004 (Amtsblatt für das Land Brandenburg Nr. 3 vom 26. Januar 2005 S. 34 ff.), in der aktuellen Fassung

Von: [Vogel, Matthias](mailto:Vogel,Matthias)
An: ["stellungnahmen@siedlungundlandschaft.de"](mailto:stellungnahmen@siedlungundlandschaft.de)
Cc: ["lkds_bau_planung"](mailto:lkds_bau_planung); [RPGLS Poststelle - RPG Lausitz-Spreewald \(Poststelle@region-lausitz-spreewald.de\)](mailto:RPGLS.Poststelle-RPG.Lausitz-Spreewald)
Betreff: 10. Änderung der 1. FNP-Gesamtfortschreibung der Gemeinde Heideblick, frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: Dienstag, 3. Juni 2025 15:08:11

auf html umstellen

Ihr Schreiben vom 29.04.2025, GZ GL: 11-GL5-4614-1-003/2025-001/002, GL-Reg.-Nr.: 0725/2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 10. Änderung der 1. FNP-Fortschreibung nehmen wir wie folgt Stellung:

Ziele der Landesplanung stehen nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Matthias Vogel

Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg
Referat GL5 Umsetzung Raumordnungspläne, landesplanerische Verfahren
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam
Tel.: 0331-866-8758

[Information für die Erhebung personengebundener Daten gemäß Artikel 13 der EU-Datenschutzgrundverordnung](#)

Von: Steffi Nikolaus <s.nikolaus@siedlungundlandschaft.de>

Gesendet: Dienstag, 29. April 2025 13:49

An: stellungnahmen@siedlungundlandschaft.de

Cc: bau_planung@dahme-spreewald.de; GL5, Post <gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de>; poststelle@region-lausitz-spreewald.de; BLB, Info <Info@BLB.Brandenburg.de>; Poststelle, BLDAM <poststelle@bldam.brandenburg.de>; BLDAM, Info Cottbus <info.cottbus@bldam.brandenburg.de>; Poststelle, LBV-LUBB <PoststelleLUBB@LBV.brandenburg.de>; LBV, TOEB <LBV-TOEB@LBV.brandenburg.de>; LBGR, Poststelle <LBGR@lbgr.brandenburg.de>; LELF-TÖB-Bodenordnung <TOEB.Bodenordnung@LELF.Brandenburg.de>; LfU, TÖB <toeb@LfU.Brandenburg.de>; LFB, Forstamt Dahme-Spreewald <FoA.Dahme-Spreewald@LFB.Brandenburg.de>; LS-Bauleitplanung-Sued <LS-Bauleitplanung-Sued@LS.Brandenburg.de>; info@landesbuero.de; a_erdbeer@naturpark-nlh.de; LfU, NP Niederlausitzer Landruecken <np-niederlausitzer-landruecken@LfU.Brandenburg.de>; MLEUV, Poststelle <Poststelle@MLEUV.Brandenburg.de>; stab1verkehr.pdsued@polizei.brandenburg.de; KMBD Bürgerservice <Kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de>; BOS.Digitalfunk <Geschaeftsstelle@Digitalfunk.Brandenburg.de>; BAIUDBwToeB@bundeswehr.org; TOEB.BB@bundesimmobilien.de; poststelle@bundesimmobilien.de-mail.de; verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de; poststelle@eba.bund.de; ihkcb@cottbus.ihk.de; hwk@hwk-cottbus.de; DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com; info@guv-garrenchen.de; info@kaev.de; lmbv.toeb@lmbv.de; berlin-brandenburg-sachsen@bvgv.de; kontakt@tlg.de; kontakt@bbg-immo.de; impressum@gesa-info.de; info@tazv-luckau.de; leitungsauskunft@50hertz.com; planauskunft.mitteost@telekom.de; TOEB-Brandenburg@mitnetz-strom.de; info@nugmbh.de; info@saferay.com; info@suell.de; info@vattenfall.de; koordinationsanfragen.de@vodafone.com; mail@niederlausitz.com;

info@dwd.de; info@erzbistumberlin.de; info@ekbo.de; info@amt-kleine-elster.de;
amt@dahme.de; amt-schlieben@t-online.de; stadt@luckau.de; stadt-sonnewalde@t-online.de;
Sebastian.Mietk@heideblick.de; alexander.klaege@heideblick.de

Betreff: vB-Plan Nr. 13 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge" mit 10. Änderung der 1. FNP-Gesamtfortschreibung der Gemeinde Heideblick, frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

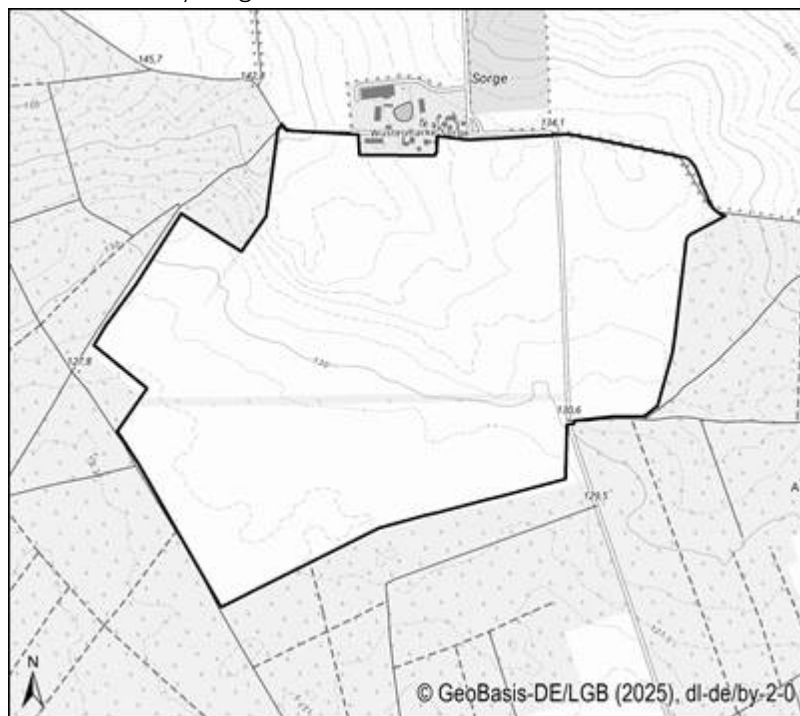
die Gemeindevertretung der Gemeinde Heideblick hat am 29.04.2024 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge“ sowie am 14.10.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst.

Beide Planverfahren sollen im Parallelverfahren durchgeführt werden; der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich südlich der Ortslage Sorge und hat eine Fläche von ca. 96,4 ha.

Er umschließt folgende Flurstücke der Flur 1 der Gemarkung Waltersdorf: 300, 301/1 (anteilig), 467, 468 und 470.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind im nachstehenden Kartenausschnitt (Abbildung ohne Maßstab) dargestellt.



Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Heideblick weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft und randlich liegenden Flächen für Wald und mit Suchräumen für linienhafte Ausgleichsmaßnahmen aus.

Die Flächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen gehören nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich, daher kann die Zulässigkeit des Vorhabens nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden.

Im Bebauungsplan sollen mittels Festsetzung von sonstigen Sondergebieten gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Unser Planungsbüro erarbeitet die Planunterlagen zu den o.a. Plänen.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) wird in der Zeit vom 02.06.2025 bis einschließlich 04.07.2025 offengelegt. Die Öffentlichkeit kann sich hier über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Hiermit werden Sie im Auftrag der Gemeinde Heideblick am o. g. Verfahren gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Geben Sie bitte in Ihrer Stellungnahme Aufschluss sowohl über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung als auch über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstige Maßnahmen und deren zeitliche Abwicklung.

Ich bitte Sie um die Abgabe Ihrer Stellungnahme bis zum 06.06.2025.

Die Behördenbeteiligung dient insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 1 BauGB). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Bezüglich der Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird auf die Planungsunterlagen verwiesen.

Die Planunterlagen zum Vorentwurf des **vorhabenbezogenen Bebauungsplans**, bestehend aus

- der Planurkunde (Stand April 2025),
- der Begründung, Teil I (Stand April 2025),
- der Begründung, Teil II (Umweltbericht, Stand April 2025),
- der Begründung, Teil II, Anlage 1 (Artenschutzfachbeitrag, Stand April 2025),
- der Begründung, Teil II, Anlage 2 (Maßnahmenblätter, Stand April 2025) sowie
- der Begründung, Teil II, Anlage 3 (Karten, Stand April 2025)

stehen auf der Homepage des Planungsbüros Siedlung und Landschaft unter www.siedlungundlandschaft.de/seiten/bplan_pv_wuestermarke.html als Dateien im PDF-Format zum Download bereit.

Die Planunterlagen zum Vorentwurf der **10. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans**, bestehend aus

- der Planurkunde (Stand April 2025) sowie
- der Begründung mit Umweltbericht (Stand April 2025),

stehen auf der Homepage des Planungsbüros Siedlung und Landschaft unter www.siedlungundlandschaft.de/seiten/fnp_pv_wuestermarke.html als Dateien im PDF-Format zum Download bereit.

Sollte es Ihnen nicht möglich sein, die Unterlagen abzurufen, bin ich selbstverständlich bereit, Ihnen diese umgehend auf anderem Wege zukommen zu lassen.

Sollten Sie der Planung vorbehaltlos zustimmen, so steht es Ihnen frei, sich zu äußern oder auf eine Stellungnahme zu verzichten.

Stellungnahmen können wie folgt eingereicht werden:

per E-Mail: stellungnahmen@siedlungundlandschaft.de

per Post: Planungsbüro Siedlung und Landschaft, Bahnhofstraße 15, 15926 Luckau

Im Anhang zu diesem Schreiben finden Sie ferner ein Formblatt (Anlage 3 des TöB-Runderlasses vom 20.10.2020), das Sie für Ihre Stellungnahme verwenden können.

Hinsichtlich des Datenschutzes beachten Sie bitte, dass im Aufstellungsverfahren alle umweltrelevanten Informationen auch der Öffentlichkeit über das Internet zur Verfügung gestellt werden müssen.

Überprüfen Sie deshalb die Inhalte ihrer Stellungnahme diesbezüglich.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Steffi Nikolaus

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

Tel.: 03544 / 596 96 14 (Durchwahl)
03544 / 2420 (Zentrale)

Fax: 03544 / 3154

Web: www.siedlungundlandschaft.de

E-Mail: s.nikolaus@siedlungundlandschaft.de

Partnerschaftsregister: AG Cottbus PR 81 CB

Sparen Sie pro Seite ca. 10l Wasser, 2g Kohlendioxid und 2g Holz. Drucken Sie diese E-Mail daher bitte nur, wenn es wirklich notwendig ist.

Regionale Planungsstelle

Gulbener Straße 24 03046 Cottbus

Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald
PF 10 07 44 03007 Cottbus

Internet: www.region-lausitz-spreewald.de
e-mail: poststelle@region-lausitz-spreewald.de

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

Bearbeiter: Herr Lochmann
Hausanschluss: - 13
Unser Zeichen: 7e/eb/ec_384_2025
Cottbus, 03.06.2025

In der Beantwortung unseres Schreibens wird um die Angabe unseres Aktenzeichens gebeten.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

hier: Ihr Schreiben vom 29.04.2025 per Mail

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde: Heideblick
Amt:
Landkreis: Dahme-Spreewald
Planbezeichnung: **Bebauungsplan Nr. 13 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke-Sorge“, 10. Änderung der 1. FNP-Gesamtfortschreibung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regionalen Planungsgemeinschaften sind nach dem „Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 13]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 20])“ Träger der Regionalplanung.

Für die Stellungnahme gelten die folgenden Grundlagen:

- Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“, veröffentlicht am 26. August 1998 im Amtlichen Anzeiger für Brandenburg Nr. 33
- Aufstellungsbeschluss des integrierten Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 20.11.2014
- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“, bekanntgemacht am 22. Dezember 2021 im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 50
- Entwurf des sachlichen Teilregionalplanes „Windenergienutzung“, gebilligt am 14.09.2023

Vorsitzender: Landrat Siegurd Heinze, Landkreis Oberspreewald-Lausitz
Stellvertreter: Oberbürgermeister Tobias Schick, Stadt Cottbus/Chóśebuz
Stellvertreter: Bürgermeister Gerald Lehmann, Stadt Luckau

Leiter der
Reg. Planungsstelle: Carsten Maluszczak

Tel (03 55) 49 49 77-0

Bankverbindung: Sparkasse Spree-Neiße
BLZ: 180 500 00
Konto: 3205 100 165
IBAN: DE90180500003205100165
BIC: WELADED1CBN

- keine Einwendungen*
- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit (Beachtungspflicht rechtskräftiger Regionalpläne)*
- Einwendungen mit Berücksichtigungspflicht auf Grundlage von Regionalplanentwürfen, eigenen Entwicklungskonzepten und informellen Planungen*
- Hinweise*

Mit freundlichen Grüßen



C. Maluszczyk

Leiter der Regionalen Planungsstelle



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen

Planungsbüro Siedlung und Landschaft
Frau Steffi Nikolaus
Bahnhofstraße 15
15926 Luckau



EINGEGANGEN

15. MAI 2025

per Email

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bodendenkmalpflege /
Archäologisches Landesmuseum

Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)
Internet: www.bldam-brandenburg.de

Dezernat Bodendenkmalpflege
Referat Großvorhaben / Sonderprojekte /
Braunkohle
Bearbeiterin: Dr. Julia Braungart
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06
Durchwahl: 03 37 02 / 211 15 71
Telefax: 03 37 02 / 211 15 01
E-Mail: julia.braungart@bldam.brandenburg.de

Wünsdorf, den 15. Mai 2025

Ihr Zeichen
E-Mail

Unser Zeichen (Bitte immer angeben.)
GV 2025:179

Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge“ und Vorentwurf 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heideblick

Hier: Fachliche Stellungnahme Träger Öffentlicher Belange zum Schutzgut Bodendenkmale im Vorhabenbereich

Sehr geehrte Frau Nikolaus,

im Bereich des o. g. Vorhabens und unmittelbar daran angrenzend sind **derzeit zwei Bodendenkmale** im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert (siehe Anlage).¹

BD i. B. 12854
BD 13320

Waltersdorf bei Luckau 5
Waltersdorf bei Luckau 36

Siedlung slawisches Mittelalter
Weg deutsches Mittelalter, Weg Neuzeit, Bergbau
deutsches Mittelalter, Bergbau Neuzeit

Sollten im Zusammenhang mit dem Vorhaben in diesem Bereich Bodeneingriffe erforderlich werden, gelten folgende Bestimmungen.

Bodendenkmale (siehe Anlage):

Bodendenkmale sind nach BbgDSchG §§ 1 (1), 2 (1)-(3), 7 (1) im öffentlichen Interesse und als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg geschützt. Sie dürfen bei Bau- und Erdarbeiten ohne vorherige **denkmalschutzbehördliche Erlaubnis** bzw. Erlaubnis durch

¹ Datenschutz und Datennutzungshinweis: Bodendenkmale (BD) können sowohl mit der Flächendarstellung als auch der ID-Nr. veröffentlicht werden, ein mittig eingefügtes Symbol = „BD“ ist hierbei hilfreich. Bodendenkmale in Bearbeitung (BD i. B.) dürfen nur ohne Flächendarstellung mit einem mittig eingefügten Symbol = „BD i. B.“ oder der Denkmal-ID-Nr. veröffentlicht werden, da es sich bei diesen Denkmalen um noch nicht – im Sinne des BbgDSchG § 3 – flurstückscharf abgegrenzte Flächen bzw. Eintragungen handelt.

Planfeststellung oder bauordnungsrechtliche Genehmigung und – im Falle erteilter Erlaubnis – ohne vorherige **fachgerechte Bergung und Dokumentation** nicht verändert bzw. zerstört werden (BbgDSchG §§ 7 <3>, 9 und 11 <3>). Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren (BbgDSchG § 9 <3>). Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG §§ 7 (3) und 11 (3) die*der Veranlasser*in **kostenpflichtig**. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden (BbgDSchG § 26 <4>).

Aus Gründen der Planungssicherheit und um eventuell auftretende Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden, besteht für die*den Vorhaberträger*in zudem die Möglichkeit, eine bauvorbereitende archäologische Prospektion im restlichen Vorhabenbereich durchführen zu lassen (vgl. Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien [VV EED] vom 20. Juli 2023, Amtsbl. 32 v. 16.08.2023). Hierbei handelt es sich um eine kostengünstige und schnell durchführbare Maßnahme. In einem Abstand von 25 m werden Bodenproben entnommen und nach kulturellen Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. Ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gem. BbgDSchG §§ 7 (3), 9 (3) und 11 (3) abzuleiten und i. d. R. bauvorbereitend durchzuführen. Fällt das Ergebnis der Prospektion negativ aus, kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden.

Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), sollten möglichst nicht im Bereich des Bodendenkmals eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o. ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte unversiegelte Flächen und Wege außerhalb des bekannten Bodendenkmals anzulegen, so werden kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig.

Allgemein:

Sollten während der Bauausführung im Vorhabenbereich bei Erdarbeiten – auch außerhalb der ausgewiesenen und beauftragten Fläche – Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese **unverzüglich** der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum **anzuzeigen** (BbgDSchG § 11 <1> und <2>). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind **bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten**, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die*der Träger*in des Vorhabens hat nach Maßgabe der §§ 7 (3), 9 (3)-(4) und 11 (3) BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen, als auch die Dokumentation sicher zu stellen. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>).

Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

Die Planunterlagen (Entwurf vom April 2025) sind entsprechend der hier vorgetragenen Belange der Bodendenkmalpflege zu ergänzen bzw. zu korrigieren.

Im Genehmigungsbescheid ist festzuhalten, dass nach dem Rückbau der Solaranlage das Tiefpflügen oder sonstige intensive Bodeneingriffe im Rahmen des Rekultivierungsprozesses in ausgewiesenen Bodendenkmalflächen nicht erlaubt sind. Sollten beim Rückbau der PV-Anlage Erdeingriffe im Bereich von Bodendenkmalen stattfinden, sind diese nach BgbDSchG § 9 genehmigungspflichtig.

Das BLDAM steht für eine Beratung mit der*dem Veranlasser*in der Maßnahmen gern zur Verfügung und ist im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan zu beteiligen:

Dr. Julia Braungart, E-Mail: julia.braungart@bldam.brandenburg.de

Hinweis:

Es können jederzeit neue Bodendenkmale auftreten. Änderungen bzw. Ergänzungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben.

Unsere Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1)-(4).

Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Julia Braungart
Fachreferentin für Energiewendemaßnahmen
Referat Großvorhaben / Sonderprojekte / Braunkohle

Anlage

Kopie an - Lkr. Dahme-Spreewald / Untere Denkmalschutzbehörde



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03 00 9 Cottbus

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

Inselstraße 26, 03046 Cottbus

Bearb.: Tzschichholz
AZ: 74.21.46-25-666
Telefon: 0355-48640-337
Fax: 0355-48640-110
Internet: lbgr.brandenburg.de
Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 15. Mai 2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

10. Änderung der 1. Flächennutzungsplangesamtfortschreibung Gemeinde Heideblick

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 29. April 2025 - Nikolaus

Anhørungsfrist: 6. Juni 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:

B Stellungnahme

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Keine.

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:

Keine.

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse
Potsdam
Konto-Nr.: 711 040 174 7
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE 43 3005 0000 7110 4017
47
BIC-Swift: WELADEDXXX

Bergbauberechtigungen

Das angezeigte Plangebiet befindet sich vollständig im Erlaubnisfeld „Elster-Dahme (11-1593)“, welches die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung der im Feld vermuteten Bodenschätze (Kupfer, Blei, Zink, Silber, Gold, Zinn, Wolfram, Molybdän, Vanadium, Kobalt, Nickel, Lithium, Stein- und Kalisalze nebst den mit diesen Salzen in der gleichen Lagerstätte auftretenden Salzen) berechtigt.

Die Erlaubnis zur Aufsuchung zu gewerblichen Zwecken wurde am 30.07.2024 von der Bergverwaltung erteilt und ist aktuell bis zum 30.07.2029 befristet. Die Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 4 BBergG gegeben.

Eine Aufsuchungserlaubnis wird durch Artikel 14 GG als eigentumsrechtliche Position geschützt. Die bergbaulichen Interessen sind somit bei behördlichen Entscheidungen und dem Erlass von Regelungen, die die bergbaulichen Tätigkeiten ausschließen oder einschränken, im Rahmen einer Abwägung zu berücksichtigen.

Die aktuelle Inhaberin der Erlaubnis ist die

Anglo American Exploration Germany GmbH
Alfred-Herrhausen-Allee 3-5
65760 Eschborn

Aus Berechtsamssicht stehen der Planung keine Belange entgegen.

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Auf das Anzeigeportal des LBGR <https://bohranzeige-brandenburg.de> wird verwiesen.

Hinweise:

Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die

Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden.

Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.

Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Tzschichholz

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

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

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.:LFU-TOEB-
3700/731+9#384322/2025
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 20.05.2025

10. Änderung der 1. FNP-Gesamtfortschreibung der Gemeinde Heideblick
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 29.04.2025
- Begründung mit Umweltbericht, 28.04.2025
- Planzeichnung, 04/2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilungen Wasserwirtschaft und Naturschutz zeigen keine Betroffenheit an.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 20.05.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	10. Änderung der 1. FNP-Gesamtfortschreibung der Gemeinde Heideblick
Ansprechpartner*In:	Frau Blumberg, Tel.: 0355-4991-1339 TOEB@ifU.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens

- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Planungsgrundsatz

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) i.V.m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BlmSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.

Für gewachsene Gemengelagen gilt ein Verbesserungsgebot bzw. Verschlechterungsverbot sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Bei Neuplanungen sind Gemengelagen auszuschließen. Hier ist der o.g. Vorsorgegrundsatz zu beachten.

Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der Siedlungsgebiete gem. § 34 BauGB ist, wenn keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, grundsätzlich von der tatsächlichen Nutzung der Umgebungsbebauung auszugehen. Sofern die Gebietscharakteristik der Umgebungsbebauung im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht eindeutig bestimmt werden kann, dienen die Entwicklungsabsichten, die die Stadt im FNP festlegt, als Orientierung.

2. Sachstand

Ziel der 10. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heideblich, Ortsteil Waltersdorf. Ist die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes (SO) „Photovoltaik“ und einer landwirtschaftlichen Fläche. Im Geltungsbereich ist derzeit eine reine Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Mit der Schaffung von Planungsrecht sollen die Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich erforderlicher Nebenanlagen geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage Wüstermark-Sorge und wird dreiseitig von Waldflächen begrenzt. Die nächstgelegene schutzwürdige Nutzung liegt min. 220m von den geplanten SO entfernt.

Parallel erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge“

3. Fazit

Die vorliegende Flächenplanung entspricht in den wesentlichen Grundsätzen dem § 50 BImSchG. Der in der Planung gesicherte Abstand (Ausweisung als Landwirtschaftliche Fläche) zu den schutzwürdigen Wohnnutzung wird begrüßt und ist im Sinne des Immissionsschutzes erforderlich. Die Gebietsabstufung erfolgt weitgehend harmonisch. Den Bewertungen zu den Auswirkungen der Planung in der Begründung (S.16) zu den Licht- und Geräuschemissionen wird für den vorliegenden Einzelfall gefolgt. Erhebliche Immissionskonflikte sind nicht zu erwarten. Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen gegen die Änderungsfläche keine Bedenken. Der vorgelegten Planung kann nach jetzigem Kenntnisstand zugestimmt werden.

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Dieses Dokument wurde am 20.05.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

**Landesbetrieb
Forst Brandenburg**
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Dahme-Spreewald | Bergstraße 25 | 15907 Lübben

Forstamt Dahme-Spreewald

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

Bearb.: Revierleiter Olrik Pörtner
Gesch.Z.: 080-3-FoA-08-
7002/123+27#402764/2025
Hausruf: +49 35452 15257
Fax: +49 331 275484988
FoA.Dahme-Spreewald@ifb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Lübben, 20.06.2025

Stellungnahmen Flächennutzungspläne

„Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke-Sorge“

10. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Frau Nikolaus,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen konnte ich feststellen, dass die Änderung des FNP der Gemeinde Heideblick teilweise Wald gemäß § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) beansprucht.

Es sind Waldflächen in den Forstabteilungen 7332, 7333, 7334 und 7326 betroffen. Laut Anlage 3 zum Umweltbericht schneidet der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Plans Waldflächen im Nordosten, im Süden sowie im Nordwesten mit einer Fläche von rund 0,6 ha an. Alle betroffenen Waldflächen sind mit der Baumart Kiefer bestockt.

Eine dauerhafte Inanspruchnahme von Waldflächen ist nur mit vorheriger Genehmigung der unteren Forstbehörde zulässig. Eine diesbezügliche Genehmigung kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Aus forstfachlicher Sicht muss die Änderung des o.g. FNP abgelehnt werden.

Fragen zum Sachverhalt beantworte ich gern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Burkhard Nass

Dienstgebäude

Bergstraße 25

Telefon

(03546) 270519

Fax

(0331) 275484988

Forstamtsleiter

Dieses Dokument wurde am 20.06.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen:

- Karte zum Umweltbericht



© GeoBasis-DE/LGB (2025) d-deby-2.0

Legende

02 - Ständgewässer (einschließlich Uferbereiche, Röhricht etc.)

02143 - Staugewässer / Kleinspeicher, naturfern, stark gestört oder verbaut

03 - Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren

03210 - Landreitgrasfluren
03249 - sonstige ruderaler Staudenfluren

05 - Gras- und Staudenfluren

05110 - Frischwiesen und Frischweiden
051122 - Frischwiesen, verarmte Ausprägung
051132 - ruderaler Wiesen, verarmte Ausprägung

07 - Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen

07120 - Waldmäntel
07120 - Waldmäntel
07130 - Hecken und Windschutzstreifen (Schutz nach BaumSchV LDS)
071311 - geschlossene Hecken und Windschutzstreifen ohne Überschirmung, überwiegend heimische Gehölze
071322 - lückige Hecken und Windschutzstreifen, von Bäumen überschirmt (> 10% Überschirmung), überwiegend heimische Gehölze
071321 - geschlossene Hecken und Windschutzstreifen, von Bäumen überschirmt (> 10% Überschirmung), überwiegend heimische Gehölze
07141 - Alleen (Schutz nach § 30 BNatSchG)
07142 - Baumreihen (Schutz nach BaumSchV LDS)
07151 - markanter Solitärbaum (Schutz nach BaumSchV LDS)
07153 - einschichtige oder kleine Baumgruppen

08 - Wälder und Forste

08262 - junge Aufforstungen
08310 - Eichenforste (Stieleiche, Traubeneiche)
08340 - Robinienforste/-wälder
08390 - Laubholzforste aus mehreren Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen
08598 - Laubholzforste aus mehreren Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen mit Kiefer (Mischbaumart, FI.-Ant. > 30%)
08680 - Kiefernforst mit Laubholzarten (naturferne Forste)
08681 - Kiefernforste mit Eiche (Stiel-, Traubeneiche) (Mischbaumart, FI.-Ant. 10-30%)
08686 - Kiefernforste mit Birke (Mischbaumart, FI.-Ant. > 30%)
08689 - Kiefernforste mit mehreren Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen

09 - Äcker

09130 - intensiv genutzte Äcker

10 - Biotope der Grün- und Freiflächen

101011 - Grünanlagen unter 2 ha

12 - Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen

12291 - dörfliche Bebauung / Dorfkern, ländlich
12612 - Straßen mit Asphalt- oder Betondecken
12651 - unbefestigter Weg
12652 - Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung

☐ Schutz gemäß § 17 BbgNatSchAG

☐ Geltungsbereich vB-Plan Nr. 13 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge"

☐ Sondergebiete



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge"

Anlage 3 zum Umweltbericht

Biotoptypen

Planungsträger: Gemeinde Heideblick Luckauer Straße 61 15926 Heideblick OT Langengrassau		Karte-Nr. 2								
Auftraggeber: ImWind PV Sorge GmbH Große Bleiche 15 55116 Mainz		Maßstab 1:5.000 0 50 100 150 Meter								
Auftragnehmer: Ludloff & Fischer Landschaftsplanung PartGmbH Planungsbüro Siedlung und Landschaft Bahnhofstraße 15 15926 Luckau		geändert: <table border="1"><tr><td> </td><td> </td></tr><tr><td>geändert: 03/2025</td><td>Nikolaus</td></tr><tr><td>gezeichnet: 07/2024</td><td>Fischer</td></tr><tr><td>bearbeitet: 07/2024</td><td>Fischer</td></tr></table>			geändert: 03/2025	Nikolaus	gezeichnet: 07/2024	Fischer	bearbeitet: 07/2024	Fischer
geändert: 03/2025	Nikolaus									
gezeichnet: 07/2024	Fischer									
bearbeitet: 07/2024	Fischer									



LAND BRANDENBURG

**Landesbetrieb
Forst Brandenburg**
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Dahme-Spreewald | Bergstraße 25 | 15907 Lübben

Forstamt Dahme-Spreewald

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

Bearb.: Funktionsförster Marko Liszka
Gesch.Z.: 080-3-FoA-08-
7002/123+27#491519/2025
Hausruf: +49 3546 270537
Fax:
FoA.Dahme-Spreewald@ifb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Lübben, 25.06.2025

Stellungnahmen Flächennutzungspläne

„Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke -Sorge“

10. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Frau Nikolaus,

die eingereichten Unterlagen wurden seitens der unteren Forstbehörde erneut forstrechtlich geprüft. Hiermit teile ich Ihnen nachfolgendes Ergebnis mit:

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans ist in der Planzeichnung mit Stand April 2025 verbindlich festgelegt. In der Anlage 1, welche Bestandteil dieses Schreibens ist, wurde der Planungsbereich dargestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Waldflächen (türkisfarben markiert) i.S. des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04. 2004 (GVBL. I/04, Nr. 6, S. 137) in der jeweils gültigen Fassung. Diese sind als Waldflächen in den Flächennutzungsplan zu übernehmen und als Wald festzuschreiben.

Eine Waldumwandlung für diese Flächen wird nicht in Aussicht gestellt.

Unter Berücksichtigung der o.g. Stellungnahme stimmt die untere Forstbehörde dem vorliegenden Flächennutzungsplan zu.

Fragen zum Sachverhalt beantworte ich gern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dienstgebäude

Bergstraße 25

Telefon

(03546) 270519

Fax

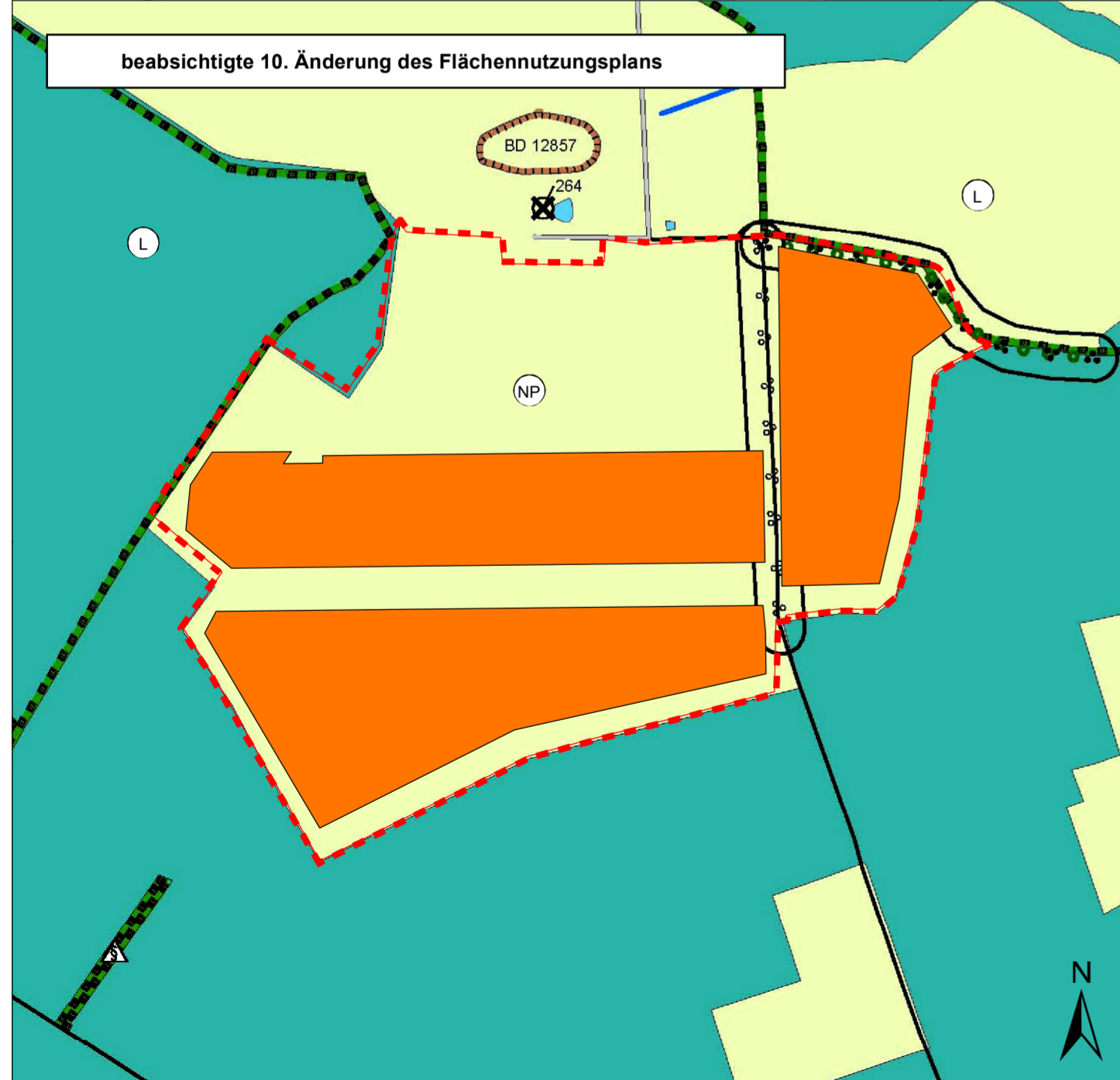
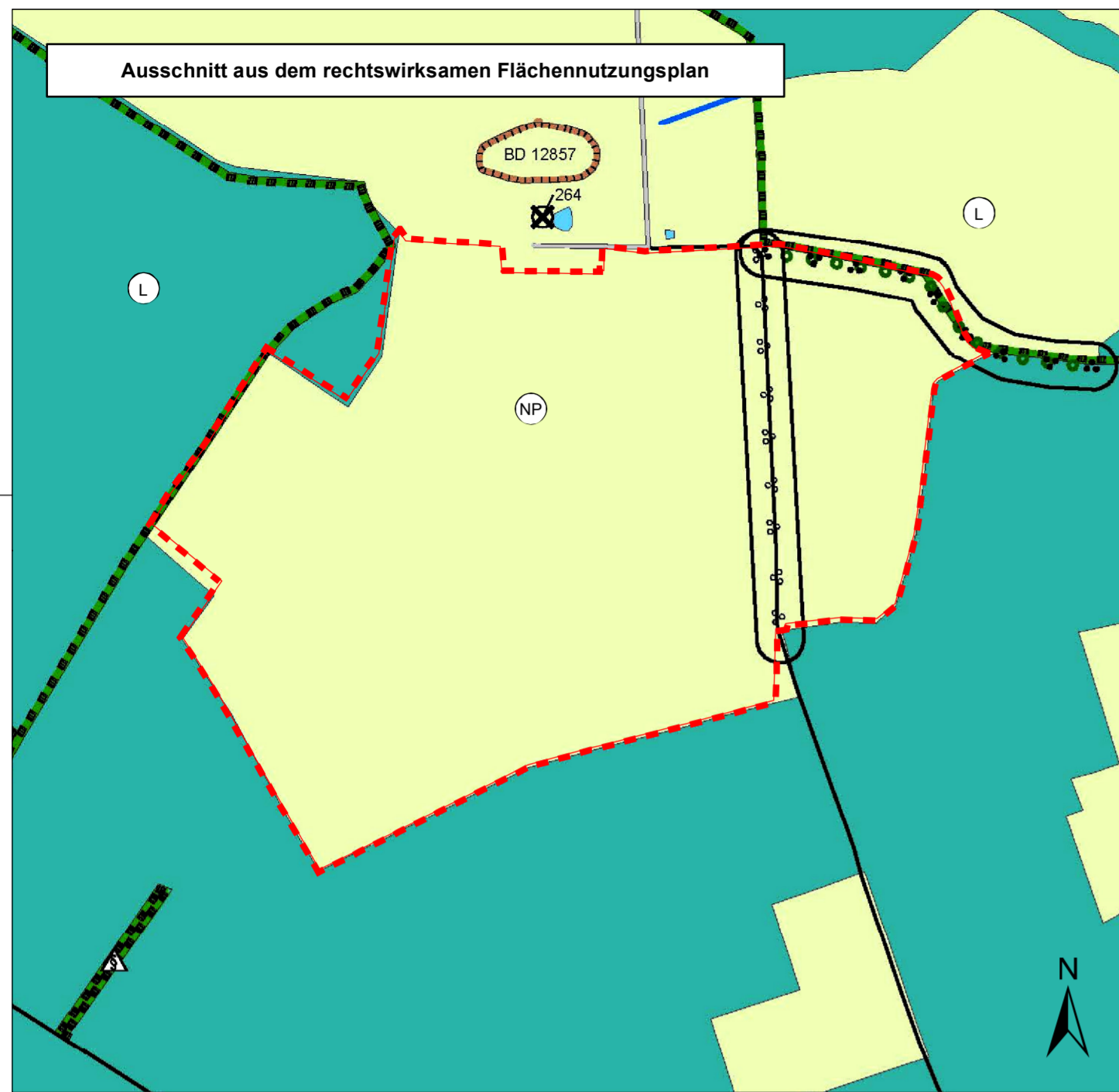
(0331) 275484988

Burkhard Nass
Forstamtsleiter

Dieses Dokument wurde am 25.06.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage:

- Lageplan



Legende: Zeichenerklärung (im Plangebiet)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

■ Sonderbaufläche "Photovoltaik"

8. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

■ Flächen für die Landwirtschaft

■ Flächen für Wald

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 2a BauGB)

Bepflanzungsmaßnahmen

⊗ Pflanzung von Gehölzstreifen

⊕ Ergänzung von Gehölzstreifen

10. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 3, 4 und 4a BauGB)

■ Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten im Sinne des Naturschutzes

⊗ Landschaftsschutzgebiet

⊗ Naturpark

Sonstige Planzeichen

⊔ Plangebiet

Vermerk über den Feststellungsbeschluss

Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Heideblick hat die 10. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heideblick am _____.20__ beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

.....
Langengrassau, den (Siegel) Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Die Genehmigung der 10. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am _____.20__ Az.: mit Nebenbestimmungen, Auflagen, Maßgaben und Hinweisen - erteilt.

.....
Königs Wusterhausen, den (Siegel) Genehmigungsbehörde

Ausfertigungsvermerk

Die 10. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heideblick wird hiermit ausgefertigt.

Der Inhalt der Flächennutzungsplanänderung stimmt mit dem Feststellungsbeschluss der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Heideblick vom _____.20__ i.V.m. den Nebenbestimmungen und Hinweisen der Genehmigung vom _____.20__, AZ: überein.

.....
Langengrassau, den (Siegel) Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Erteilung der Genehmigung der 10. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heideblick, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____.20__ im Amtsblatt Nr. ____ der Gemeinde Heideblick ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Mit der Bekanntmachung wird die 10. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wirksam.

.....
Langengrassau, den (Siegel) Bürgermeister

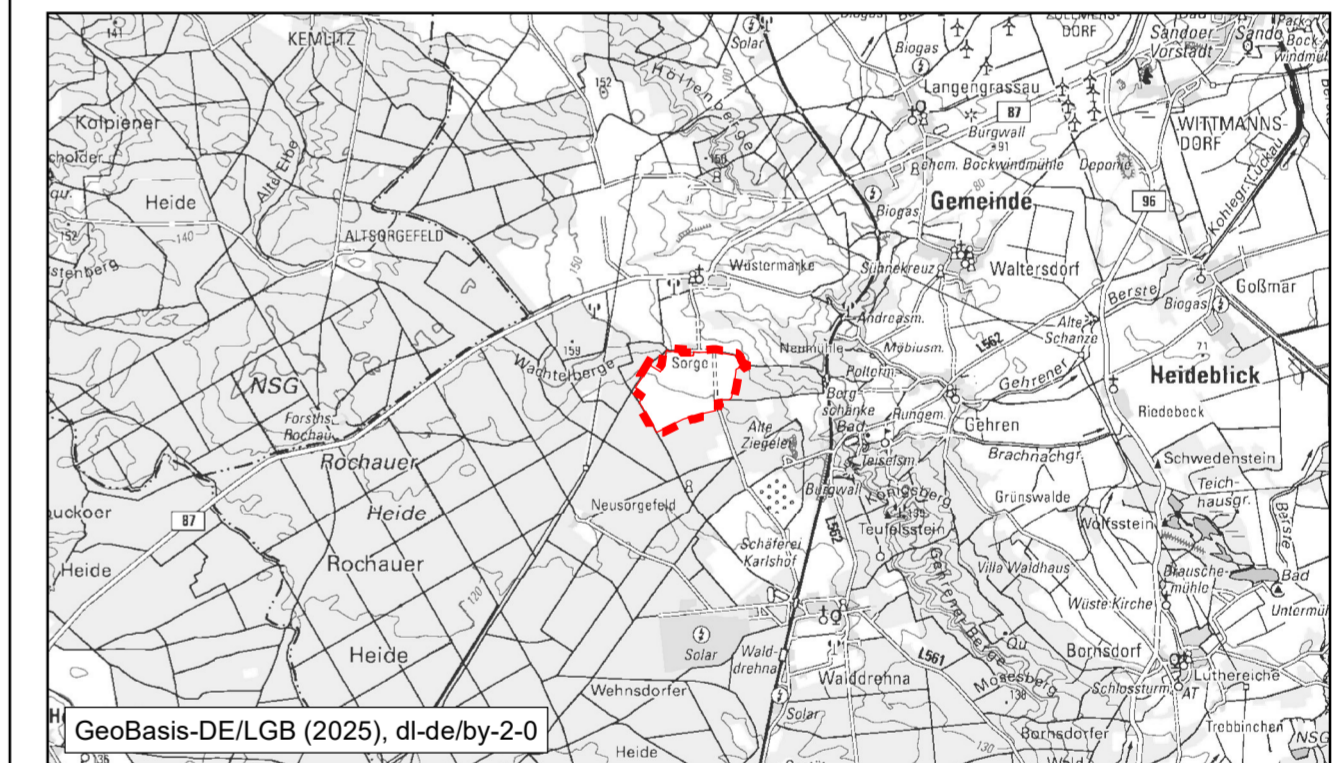
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) 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)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (**Baunutzungsverordnung – BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1978 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

**Land Brandenburg
Landkreis Dahme-Spreewald
Gemeinde Heideblick**



**10. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung
des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Heideblick
VORENTWURF**

Planungsträger:
Gemeinde Heideblick

Luckauer Straße 61
15926 Heideblick OT Langengrassau

Bearbeiter:
**Ludloff & Fischer Landschaftsplanung PartGmbB
Planungsbüro Siedlung und Landschaft**
Bahnhofstraße 15
15926 Luckau



Datum: April 2025

Originalmaßstab: 1 : 10.000

0 100 200 300 Meter

anerkannter Naturschutzverbände GbR

in Sachen Natur

ps Enkel
EINGEGANGEN

- 3. JUNI 2025

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Planungsbüro Siedlung und Landschaft
Bahnhofstr. 15
15926 Luckau

0762+0763/25
Tel: 0331/201 55-53

Potsdam, 3. Juni 2025

per email: stimmnahmen@siedlungundlandschaft.de

Stellungnahme der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Wüstermarke Sorge“ mit 10. Änderung der 1. FNP-Gesamtfortschreibung in der Gemeinde Heideblick

Sehr geehrte Frau Nikolaus,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Flächensolaranlagen können einen Beitrag zur Energiewende darstellen. Vorrangig sollten aber Dächer und bereits versiegelte Flächen für die Photovoltaik genutzt werden. Das Plangebiet wird als Ackerland genutzt.

Im Plangebiet ist das Landschaftsbild abgesehen vom Landwirtschaftsbetrieb bisher relativ ungestört. Auf drei Seiten ist der Geltungsbereich von Kiefernwald umgeben. Die Aufstellung der Solarmodule bedeutet einen Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss.

Um eine Verschattung der Solarpaneele zu vermeiden, sollten die Randbereiche als Flächen für die Kompensationsmaßnahmen genutzt werden. In der Mitte des Plangebietes wurde ein Flurgehölzstreifen aus Ahorn, Birke und weiteren Baumarten angelegt, der sich gut entwickelt hat. Eingriffe in den Baumbestand sind auszuschließen. Hier befinden sich auch Lesesteinhaufen, die als Biotop geschützt sind und Lebensraum der Zauneidechsen sind. Es wird angeregt, als Kompensation weitere Lesesteinhaufen anzulegen. Schützenswert ist auch die Eiche im Westteil des Plangebietes. Im Süden befindet sich eine Allee aus Eichen, Linden und Ahorn, die nach den Naturschutzgesetzen geschützt ist. Durch das Plangebiet führt ein 6 km langer Rundwanderweg. Insofern ist hier auch die naturnahe Erholung betroffen.

Als Variante sind aufgeständerte Solaranlagen zu untersuchen, unter denen eine landwirtschaftlicher Nutzung möglich ist (Agri-PV).

Mit einer Größe von mehr als 90 ha handelt es sich um ein größeres Vorhaben. Allerdings soll es nur zu zwei Dritteln für die Photovoltaik genutzt werden, während der Rest für die landwirtschaftliche Nutzung mit ökologischen Auflagen vorgesehen ist. Einen direkten Einfluss auf den Lebensraum des Auerhuhns sehen wir nicht. Die Landschaftsschutzgebiete grenzen an den Geltungsbereich lediglich an.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.

Mit freundlichen Grüßen

Axel Heinzl-Berndt

i.A. Axel Heinzl-Berndt