

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Ingenieurbüro Pawlik
Schloßstraße 37

04886 Arzberg

0017 & 0018/2025
Herr Schirmer
Tel: 0331/201 55-52
Ihr Zeichen:

Potsdam, 07.02.2025

vorab per Fax:
vorab per email: mail@ib-pawlik.de

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum BP „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ sowie 5. Änderung des Flächennutzungsplans, Stadt Dahme/Mark

Sehr geehrter Herr Pawlik,

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

Geplant ist eine AGRI-Photovoltaik-Anlage mit einer Größe von ca. 49 ha. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Da der Umweltbericht noch nicht vorliegt, kann keine abschließende Bewertung erfolgen.

PV-Freiflächenanlagen stellen einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar. Durch diese Anlagen werden Landschaften zerschnitten, Barrieren für wandernde Tiere aufgebaut, Bodenflächen versiegelt und das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Da es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt, ist die Bodenwertzahl zu ermitteln und aufzuzeigen. Wir lehnen eine Überplanung von landwirtschaftlichen Flächen mit einer Bodenwertzahl von >30 ab, auch wenn es sich um eine AGRI-Photovoltaik-Anlage handelt.

Ebenfalls ist aufzuzeigen, welche Art von Landwirtschaft auf dieser Fläche fortgeführt werden soll. Wird hier eine Beweidung vorgesehen oder normaler Ackerbau? Es wird bezweifelt, ob eine Modulhöhe von ca. 2,4 m (niedrigste Höhe laut Begründung Abb. 1) und einen Abstand zwischen den Modultischen von ca. 3 m für eine landwirtschaftliche Nutzung praktikabel ist.

Bestehende Gehölze sind in die Planung zu integrieren und zu erhalten. Vor allem der alte Obstbaumbestand im Südwesten des Vorhabengebietes (Faunistisches Gutachten, Abbildung 2) ist zu erhalten.

Das Landschaftsbild ist schon erheblich eingeschränkt durch die Windkraftanlagen im Norden. Eine kumulierende Wirkung auf das Landschaftsbild ist zu untersuchen.

Für die Ausgestaltung des Solarparkes, zur Förderung der Biodiversität, empfehlen wir ein vorgehen nach *Peschel & Peschel (2023): Photovoltaik und Biodiversität - Integration statt Segregation! – Solarparks und das Synergiepotenzial für Förderung und Erhalt biologischer Vielfalt, NATURSCHUTZ und Landschaftsplanung 55 (02)*. Die Abstände zwischen den Modulreihen sind so zu wählen, dass breite besonnte Streifen entstehen können.

Es ist sicher zu stellen, dass im Zeitraum Mitte April bis Mitte September von 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr die Streifen zwischen den Reihen mit Sonne beschienen werden können. Eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 ist nicht zu überschreiten.

Die Unterkante der Zäune ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen, um einen Barriereeffekte zu vermeiden. Für die Durchlässigkeit der Umzäunung sind ein ausreichender Bodenabstand von mind. 15 bis 20 cm zwischen Zaununterkante und Bodenoberkante einzuhalten.

Sichtachsen und mögliche Blendwirkung zu Wohnbebauung und die optisch bedrängende Wirkung der PV-Anlage sind zu bewerten.

Kompensationsmaßnahmen sind möglichst vor Ort umzusetzen. Ausgleichsflächen und Maßnahmen sind aufzuzeigen. Ausgleichsflächen sind nachzuweisen.

PV-Freiflächenanlagen können zur Erwärmung der Umgebung beitragen und das Kleinklima in der Umgebung erheblich beeinflussen (*Barron-Gafford et al. (2016): The Photovoltaic Heat Island Effect: Larger solar power plants increase local temperatures*). Der Wärmeeffekt der Anlage auf die Umgebung ist zu ermitteln. Die Erwärmung der Module ist mit zu berücksichtigen. Durch verringerte Verdunstung (weniger natürliche Vegetation im beschatteten Bereich der Module) bleibt auch die Verdunstungskälte aus und dies kann zur Erhöhung der Temperatur in der Umgebung führen. Das eine erhebliche Erwärmung auch im Winter stattfinden kann, wird in der Einführung der Begründung dargestellt: „Im Winter herrscht unter der Anlage eine leicht wärmere Temperatur von plus ca. 2 Grad Celsius...“.

Der vollständige Rückbau nach Ablauf der Nutzungsdauer der PV-Anlagen sowie Gewährleistung der Finanzierung des Rückbaus durch den Vorhabenträger ist in der Genehmigung festzulegen.

Da eine Rückbaubürgschaft nur den Rückbau der stillgelegten Anlage garantiert, ist folglich eine Rekultivierung der betroffenen Fläche nach dem Rückbau nicht abgedeckt. Daher müssen eine separate Rekultivierungsverpflichtung und eine entsprechende Rekultivierungsbürgschaft in dem B-Plan/Genehmigung festgelegt werden.

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



i.A. Thomas Schirmer

Landkreis Teltow-Fläming

Die Landrätin



Kreisverwaltung Teltow-Fläming • Am Nuthefließ 2 • 14943 Luckenwalde

Amt Dahme/Mark
Hauptstraße 48/49

15936 Dahme/Mark

Dezernat IV
Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung / Kreisentwicklung
Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34

Auskunft: Herr Westendorf
Zimmer: 1.OG R. 2
Telefon: 03371 608-4152
Telefax: 03371 608-9010
E-Mail: Andreas.Westendorf@teltow-flaeming.de *
Datum: 13. Februar 2025

vBP „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB¹

Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark.

Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen vor:

1. Anschreiben Ingenieurbüro PAWLIK, 04886 Arzberg vom 04.01.2025
1. Entwurf der Planzeichnung mit Bearbeitungsstand 18.11.2024
2. Entwurf der Begründung mit Bearbeitungsstand 18.11.2024
3. weitere Gutachten bzw. Untersuchungen

1. Einwendungen

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

-

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

-

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

-

4. Weitergehende Hinweise

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

-

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell geltenden Fassung

* Die genannte E-Mail Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

Öffnungszeiten:

Montag und Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

Telefon: 03371 608-0
Telefax: 03371 608-9100
UST-IdNr.: DE162693698

Bankverbindung:

Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam
Gläubiger-ID: DE 87 LTF 000 002 134 52
BIC: WELADED1PMB
IBAN: DE86 1605 0000 3633 0275 98

Einzelne Beratungsdienste haben andere Öffnungszeiten. Diese erfahren Sie über die Telefonzentrale oder im Internet.
Sie können Ihr Anliegen nach Absprache mit dem Mitarbeiter auch Mo, Di, Mi, Do bis 19:00 Uhr und Fr bis 16:00 Uhr in der Kreisverwaltung erledigen.

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

Seitens des **SG Kreisentwicklung, Bereich Planungsgrundlagen/Bauleitplanung** erfolgt eine Positionierung erst im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Aus dem **SG Kreisentwicklung, Bereich Landes- und Regionalplanung** wird Folgendes angemerkt:

Die Vorentwurfsunterlagen zur o. g. Planung enthalten bereits erste Ausführungen zu den übergeordneten Planungsbindungen. Entgegenstehende Vorgaben sind hier zunächst nicht erkennbar.

Ergänzend wird empfohlen, auch eine Auseinandersetzung hinsichtlich der Festlegungen zur Freiraumentwicklung im Kapitel III.6 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin Brandenburg (LEP HR) und hier insbesondere zum Grundsatz G 6.1 vorzunehmen und entsprechend zu dokumentieren.

Zum aktuellen Stand der Regionalplanung wird zudem angemerkt, dass der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming (seinerzeit aus dem Verfahren zum Regionalplan 3.0 herausgelöst) mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 bereits in Kraft getreten ist. Flächenbezogene Festlegungen für den Geltungsbereich des vBP "AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz" ergeben sich daraus jedoch nicht.

Nach Abschluss des öffentlichen Beteiligungsverfahrens dauern zum Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen durch die Regionale Planungsstelle sowie die Weiterentwicklung der Planinhalte daneben aktuell an. Zur Ausweisung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft ist das Planungskonzept hin zu einem räumlich differenzierten Vorgehen angepasst worden. Das überarbeitete Planungskonzept wurde von der Regionalversammlung am 6. Juni 2024 bereits befürwortet. Die Planungsstelle ist zugleich mit der Durchführung letzter Abstimmungen zum Konzept mit der Landesplanungsbehörde beauftragt worden. Nach der Arbeitskarte Vorranggebiete für die Landwirtschaft vom 29.02.2024 zum überarbeiteten Planungskonzept liegt das vorgesehene Plangebietes (weiter) überwiegend innerhalb der zeichnerischen Darstellung eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft. Für bauleitplanerische Festlegungen zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie in den Vorranggebieten für die Landwirtschaft sieht das überarbeitete Planungskonzept für sogenannte Agri-PV-Anlagen mit bestimmten Kriterien (insbesondere unter Bezug auf die DIN SPEC 91434:2021-05) Ausnahmen vor. Mit einem zweiten Entwurf des Regionalplans ist voraussichtlich im ersten Halbjahr 2025 zu rechnen. Im weiteren Planungsverlauf zum o. g. BP ist diesbezüglich ein stetiger Abgleich vorzunehmen.

Schließlich wird zur Planung auf die Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) der Ministerien für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK), für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) und für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE) des Landes Brandenburg von August 2023 verwiesen (siehe nachfolgender Link). Die gemeinsame Arbeitshilfe soll, ausweislich der Einführung ins Dokument, insbesondere die gestaltende und städtebaulich lenkende Rolle der

Kommunen bei der Realisierung von PV-FFA unterstützen. Sie benennt neben dem (fach-)rechtlichen Rahmen des Bauplanungs- und Raumordnungsrechts einen Katalog an fachlichen Anforderungen für die anlagen- und betriebsbezogene Ausgestaltung der Anlagen, orientiert dabei sowohl auf einen ökonomischen als auch einen ökologischen Mehrwert und will Hilfestellung geben bezüglich der Stärkung der regionalen Wertschöpfung und der Teilhabe der Bürgerinnen und Bürger.

Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA): Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten für Kommunen im Land Brandenburg, Stand 08/2023
<https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Gemeinsame-Arbeitshilfe-PV-FFA.pdf>

Seitens des **SG Kreisentwicklung, Bereich Verkehr** ergeben sich nachfolgende Anregungen und Hinweise:

Gemäß Begründung soll die verkehrliche Erschließung der Vorhabenfläche von der westlich des Plangebietes gelegenen Kreisstraße (K) 7202 erfolgen (siehe S. 11, 13 und 23). Die K 7202 zw. Kemnitz und Schlagsdorf wurde 2005 zur Gemeindestraße abgestuft. Straßenbaulastträger wurde damit die Stadt Dahme/Mark.

Über Widmung, Dimensionierung und Zustand der heutigen (Gemeinde)Straße liegen hier keine aktuellen Informationen vor. Damit kann keine Aussagen dazu gemacht werden, ob die Erschließung für die relevanten Bemessungsfahrzeuge über diese Straße gewährleistet werden kann. Aussagen dazu sollte, ggf. nach Konkretisierung der relevanten Bemessungsfahrzeuge durch den Vorhabenträger (Kran, Wartung, Brandschutz), die Stadt machen können. Die Stadt ist dabei nicht nur relevanter Straßenbaulastträger nach BbgStrG sondern auch Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz (Grundschutz) nach BbgBKG.

Die Straße gehört gemäß Radverkehrskonzept des Landkreises zum Alltagsradnetz (siehe Anlage 10 RVK LK TF). Maßnahmen sieht das Radverkehrskonzept hier nicht vor.

Die Teile der ehemaligen K 7202, die im BP-Vorentwurf als (Straßen)Verkehrsfläche festgesetzt sind, sind vergleichsweise schmal und sollen offenbar auch die Ein-/Ausfahrtsbereiche definieren.

Die Teilflächen werden in der Planzeichenerklärung als öffentliche (Straßen)Verkehrsflächen vermerkt und sollten entsprechend dargestellt und abgegrenzt werden. Zum einen werden öffentlichen Straßenverkehrsflächen grundsätzlich mit grüner Straßenbegrenzungslinie dargestellt (Planzeichen Nr. 6.2 der Anlage zur PlanZV). Zum anderen scheinen neben Teilen des eigentlichen Straßenflurstücks auch private Flurstücksteile des Vorhabenträgers als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt zu sein, was unter Umständen nicht gewollt ist.

Die Dimensionierung der Straßenverkehrsflächen und die Anordnung der Module und Netzstationen auf dem Vorhabengrundstück sollten anhand von Schleppkurven der relevanten Bemessungsfahrzeuge überprüft und ggf. so angepasst werden, dass die Ein- bzw. Ausfahrten tatsächlich nutzbar sind und auch die weitere Befahrung der Vorhabenfläche möglich ist. Insbesondere die südliche Zu-/Ausfahrt mit angrenzender Netzstation und Ausgleichsfläche erscheint recht eng. Bei der nördlichen Ein-/Ausfahrt erscheint ungünstig, dass sie unmittelbar im Bereich einer Gasleitung liegt. Diese Lage sollte in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbetreiber geprüft und ggf. angepasst werden.

Ggf. sollte auch zw. Ein- und Ausfahrt differenziert werden. Das entsprechende Planzeichen nach Nr. 6.4 der Anlage zur PlanZV sollte sich in der Planzeichenerklärung wiederfinden.

Der Geltungsbereich der Planung grenzt im Osten an eine Wegefläche (Kemnitz-Wildauer Weg). Hier verläuft im südlichen Abschnitt der Radweg Kemnitz-Falkenberg. Nach derzeitigen Planungsstand sind die Wegefläche und der Radweg nicht von der Bebauungsplanung betroffen. Sollte sich daran im weiteren Verfahren etwas ändern, wäre im Rahmen der Planung damit umzugehen. Bestehende Wegeverbindungen sollten grundsätzlich erhalten bleiben.

Weitere Hinweise des Landkreises:

Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt:

- Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung,
hier: **SG Kreisentwicklung** und **SG Wirtschaftsförderung, Tourismus, Mobilität**
- Hauptamt, hier: **SG Infrastrukturmanagement**
- Ordnungsamt, hier: **SG Ordnung und Sicherheit**
- Straßenverkehrsamt, hier: **SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung**
- Gesundheitsamt, hier: **SG Hygiene und Umweltmedizin**
- Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde,
hier: **SG Technische Bauaufsicht** u. **SG Untere Denkmalschutzbehörde**
- Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes, hier: **SG Naturschutz**
- Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) sowie Untere Wasserbehörde (UWB) des Umweltamtes, hier: **SG Wasser, Boden, Abfall**
- Landwirtschaftsamt, **SG Agrarstruktur**

Die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme in der Anlage als Kopie beigelegt. Alle Fachstellungnahmen werden vorab im Portable Document Format (PDF) per E-Mail übersandt. Soweit fernmündliche oder per hausinterner E-Mail übermittelte Positionierungen erfolgt sind, werden diese nur im Falle des Vorliegens fachlicher Belange weitergereicht.

Vom **SG Naturschutz** sowie **SG Technische Bauaufsicht** lagen bei Erstellung dieser Stellungnahme (noch) keine Beurteilungen vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.

Im Auftrag



Westendorf
Sachbearbeiter Bauleitplanung

Anlagen: Stellungnahmen der Fachämter

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat I
Hauptamt / Infrastrukturmanagement
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 21. Januar 2025
Auskunft: Frau Mammitzsch
Zimmer: B8-2-08
Telefon: 03371 608-4555
Aktenz.: 10.ISM-Ma 25/011



Amt für Wirtschaftsförderung und
Kreisentwicklungsamt
Herr Westendorf

**Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „AGRI-Photovoltaik-
Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark
Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des SG Infrastrukturmanagement**

Sehr geehrter Herr Westendorf,

seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange.

Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Dem o.a. Vorhaben stehen keine durch das Hauptamt als Straßenbaubehörde für Kreisstraßen und sonstige öffentliche Straßen in der Baulast des Landkreis Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Mammitzsch".

Mammitzsch
Sachbearbeiterin

Landkreis Teltow-Fläming
Dezernat III
Ordnungsamt
Ordnung, Sicherheit, Jagd und Fischerei
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 27.01.2025
Auskunft: Frau Schulze
Zimmer: A1-2-09
Telefon: 03371 608-2122
Aktenzeichen: 32.28/6-25

Dezernat IV
Amt für Wirtschaftsförderung u. Kreisentwicklung
SG Kreisentwicklung
Herr Westendorf



Im Hause

Stellungnahme: zum Antrag vom 14.01.2025

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBP) "AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz" der Stadt Dahme/Mark

Antragsteller: Ingenieurbüro Pawlik, Schloßstraße 37, 04886 Arzberg

Sehr geehrter Herr Westendorf,

nach Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes ergeben sich aus brandschutztechnischer Sicht hinsichtlich des o. g. Vorhabens folgende Nachforderungen (NF), Nebenbestimmungen (NB) und Hinweise (H):

a. (NF) Gewährleistung der gesicherten Löschwasserversorgung

Rechtsgrundlage: § 3 Nr.1 WasSiG i.V.m. § 6 1.WasSV und § 14 BbgBO; § 3 (1) BbgBKG i.V.m. DVGW Arbeitsblatt W405

Aus § 3 (1) BbgBKG, in Verbindung mit der zugehörigen Verwaltungsvorschrift und dem Arbeitsblatt „DVGW W 405“ ergeben sich erforderliche Löschwassermengen im Umkreis von 300m zum Brandobjekt. (Luftlinie, wenn keine unüberwindbaren Hindernisse [z.B. mehrere Straßenzüge, Bahngleise, geschlossene Bauweise etc.] dazwischenliegen, ansonsten tatsächliche Lauflänge).

Nach Tabelle 1 und der Annahme einer geringen Ausbreitungswahrscheinlichkeit sind im Bebauungsplan 48m³/h Löschwasser über 2 Stunden vorzusehen.

Gemäß BbgBKG sowie der Verwaltungsvorschrift zum BbgBKG sind die amtsfreien Gemeinden, die Ämter und die kreisfreien Städte grundsätzlich Aufgabenträger des örtlichen Brandschutzes, die eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten haben.

Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge. Die Anordnung von Hydranten im Wasserversorgungsnetz erfolgt nach technologischen Anforderungen, wie z. B. der Rohrnetzspülung.

Eine Verpflichtung des Wasserversorgungsunternehmens zur Löschwasservorhaltung besteht grundsätzlich nicht. Die öffentliche Trinkwasserversorgung kann, soweit technisch möglich, zur Löschwasserversorgung im Rahmen der Grundver-

sorgung (kein Objektschutz) nach DVGW Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" beitragen.
Grundsätzlich gilt jedoch, dass zur Löschwasserversorgung keine entsprechenden Kapazitäten vorgehalten werden können – die hydraulische Bemessung des Trinkwasserversorgungsnetzes / der trinkwassertechnischen Anlagen (Auslegung der Dimension) erfolgt ohne den Lastfall "Löschwasserversorgung".

- b. (H) Seitens der Brandschutzdienststelle wurde nicht geprüft, inwieweit wesentliche Brandschutztechnische Risiken (z.B. umliegende Bebauung, Ferngasleitungen) Einfluss haben, oder in Wechselwirkung mit dem Bebauungsplan stehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Schulze
Sachbearbeiterin

Dezernat IV
Straßenverkehrsamt / Verkehrssicherheit,
Verkehrslenkung
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 16. Januar 2025
Auskunft: Frau Polte
Zimmer: A7-3-12
Telefon: 03371 608-2725
Aktenz.: C250016

Dezernat IV
Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
z.H. Herr Westendorf



-im Hause-

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“, Dahme/Mark

Sehr geehrter Herr Westendorf,

da in den vorliegenden Unterlagen keine detaillierten Aussagen bezüglich des Straßenverkehrs enthalten sind, bestehen gegen den o. g. Bebauungsplan aus verkehrsrechtlicher Sicht zunächst keine Bedenken.

Das Straßenverkehrsamt ist in die weitere Planung einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink that reads "Polte".

Polte
Sachbearbeiterin

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat II
Gesundheitsamt / Hygiene und
Umweltmedizin
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 21. Januar 2025
Auskunft: Frau Götze
Zimmer: C0-2-10
Telefon: 03371 608-3818
Aktenz.: 5337 03/01-014/25

D IV
Amt für Wirtschaftsförderung
und Kreisentwicklung
SG Kreisentwicklung
Herr Westendorf



Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Dahme/Mark „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ im Ortsteil Kemnitz

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Der Stellungnahme des Gesundheitsamtes liegen die E-Mail des PAWLIK Ingenieurbüro vom 04.01.2025 sowie die dazugehörigen elektronisch einsehbaren Unterlagen (Stand 18.11.2024) zu Grunde.

Stellungnahme

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Dahme/Mark „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage“ im Ortsteil Kemnitz seitens des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Einwände.

Um Konflikte im Zusammenhang mit Geräusch- und Strahlungsemissionen, die von technischen Anlagen ausgehen, weitestgehend zu vermeiden, sind diese Themen im Rahmen der Umweltprüfung in Bezug auf den Schutz des Menschen zu behandeln. Im Sinne des Minimierungsgebots sollten Aussagen/Festsetzungen zu den als zulässig bestimmten Anlagen getroffen werden. Zudem sollten auch für die Standorte von Wechselrichterstationen und Transformatoren entsprechende Festlegungen erfolgen.

Um sicherzustellen, dass die benachbarte Wohnbebauung (hier: Straße des Friedens) nicht erheblich durch Blendwirkungen von den PV-Anlagen beeinträchtigt wird, sollte nicht ausschließlich auf Bepflanzungen als Lösung zurückgegriffen werden. Im Rahmen des Planverfahrens sollten auch alternative Maßnahmen zur Reduzierung und Vermeidung von Blendwirkungen in Betracht gezogen werden, wie beispielsweise der Einsatz von Solarmodulen mit einem geringen Reflexionsgrad. Dazu ist eine Bewertung der Blendwirkungen der Solarmodule erforderlich, die die Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtmissionen vom 16. April 2014 (ABI./14 [Nr. 21], S. 691), geändert durch den Erlass des MLUK vom 17. September 2021 (ABI./21 [Nr. 40], S. 779), berücksichtigt.

hoh
Götze

Hygieneingenieurin

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde
SG Untere Denkmalschutzbehörde
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 30.01.2025
Auskunft: Herr Dr. Pratsch
Zimmer: A5-2-13
Telefon: 03371 6083607
Aktenz.: 63/34/10065/25/DK

Amt für Wirtschaftsförderung
und Kreisentwicklung
SG Kreisentwicklung
Herrn Westendorf



Vorhabenbezogener B-Plan „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark

Sehr geehrter Herr Westendorf,

zum oben genannten Bauvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Belange der Bodendenkmalpflege sind nicht betroffen. Im Bereich des oben genannten Vorhabens sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Aus diesem Grund werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Hinweise:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Metallgegenstände, Knochen und ähnliches, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Absatz 1 und 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Tel.: 03371 / 608-3607) oder dem Archäologischen Landesmuseum (Tel.: 033702/71520) anzuzeigen.

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind nach § 11 Absatz 3 BbgDSchG für mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bodenfunde sind gemäß § 11 Absatz 3 und 4 und § 12 Absatz 1 BbgDSchG ablieferungspflichtig.

Freundliche Grüße

Dr. Pratsch
Kreisarchäologe

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 12. Februar 2025
Auskunft: Frau Zikul (UWB)
Frau Braune (UABB)
Zimmer: A5-3-06
Telefon: 03371 608-2606
Aktenz.: 049/25/673/8-01

Kreisverwaltung Teltow-Fläming
DIV/Amt für Wirtschaftsförderung und
Kreisentwicklungsamt
Herr Westendorf
Im Hause
(Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34)

Stellungnahme

Betr.: Vorhabenbez. Bebauungsplan „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“,
Dahme/Mark

hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 3 Abs. 1 S. 1, 1. HS BauGB und Aufforderung
zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
gemäß § 2 Abs. 4 BauGB)

Antragsteller: Pawlik Ingenieurbüro
Schloßstr. 37, 04886 Arzberg

Gemarkung: Kemnitz

Flur: 1 Flurstücke: 14/1, 21/1, 22, 87

Flur: 2 Flurstücke: 56, 58/1, 62/2, 63, 64, 65, 66, 75/3, 143

Flur: 3 Flurstück: 75/1, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83

Es liegen folgende am 15. Januar 2025 im SG Wasser, Boden, Abfall digital eingegangene
Unterlagen zugrunde:

- Anschreiben (E-Mail) vom 04.01.25
- Vorentwurf BP Begründung, Stand: 18.11.2024
- Planzeichnung, Stand: 18.11.2024
- Maßnahmeplanung Vorentwurf, Stand: 15.11.2024
- Biotopkartierung und faunistisches Gutachten

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

keine

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

keine

**Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach
Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage**

Beim Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall bestehen keine Bedenken oder Einwendungen zur Ausweisung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Von den unteren Behörden wurde der BP wie folgt beurteilt:

Untere Wasserbehörde (UWB)

Durch die Planung werden keine Belange oberirdischer Gewässer berührt. Der Einfluss der Anlage auf die Abführung wild abfließenden Wassers bei den Flurstücken teilw. 63, 64, 65 und 66 der Flur 2, Gemarkung Kemnitz ist unbedeutend und kann vernachlässigt werden.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB)

Die Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ vom 28. Februar 2023 der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) ist zu beachten.

Für Rückfragen kann Frau Braune von der Unteren Bodenschutzbehörde kontaktiert werden (Tel.-Nr.: 03371/608-2408 bzw. Kathleen.Braune@teltow-flaeming.de).

Zikul
Sachbearbeiterin

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat: IV
Landwirtschaftsamt / SG Agrarstruktur
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 06.02.2025
Auskunft: Frau Barfuß
Zimmer: C3-2-12
Telefon: 03371 608-4727
Aktenz.: 83.1.1/0125/0110

D IV / A 80
SG Kreisentwicklung
Herr Westendorf

- im Hause -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark

Sehr geehrter Herr Westendorf,

der Vorentwurf zur Aufstellung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) der Stadt Dahme/Mark mit integriertem Vorhaben-Erschließungsplan in der Fassung vom 18.11.2024 und weitere Unterlagen zur Maßnahmenplanung lagen dem Landwirtschaftsamt zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vor.

Aus Sicht des Landwirtschaftsamtes bestehen gegenüber einer möglichen Aufstellung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach derzeitigem Kenntnisstand im Grundsatz keine Bedenken.

Begründung

Durch das Vorhaben soll der dargestellte Geltungsbereich als sonstiges Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“ auf einer Fläche von ca. 49 Hektar festgesetzt werden. Nach vorliegenden Unterlagen wird mit Aufstellung des vBP die Errichtung einer aufgeständerten Agri-Photovoltaik-Anlage mit einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung unter der Anlage beabsichtigt. Der dargestellte Geltungsbereich zum Bebauungsplan überplant eine Fläche für die Landwirtschaft. Laut Planunterlagen soll mit Umsetzung des Vorhabens die Gesamtprojekfläche primär für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert bleiben und dem Landwirtschaftsbetrieb als langjähriger Bewirtschafter der Flächen zur Nutzung im landwirtschaftlichen Sinne weiterhin zur Verfügung stehen. Die landwirtschaftliche Hauptnutzung und der Erhalt der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der Fläche ist eine wesentliche Voraussetzung.

Die Bestrebungen zur Entwicklung des Doppelnutzungskonzeptes sind grundsätzlich zu begrüßen, da diese nach derzeitigem Erkenntnisstand zu einer gesteigerten ökologischen und ökonomischen Landnutzungseffizienz führen können. Zudem befindet sich der dargestellte Geltungsbereich in unmittelbarer Nähe zum Landwirtschaftsbetrieb und es stellt sich ein räumlicher Zusammenhang zum Vorhaben dar.

Hinweise

Anforderungen an eine landwirtschaftliche Hauptnutzung auf Agri-PV-Flächen werden in der Spezifikation DIN SPEC 19434 festgelegt und beschrieben. Zudem werden Anforderungen an die Nutztierhaltung bei Agri-PV-Anlagen in der DIN SPEC 91492 behandelt. Zur Erfüllung wesentlicher Voraussetzungen in Bezug auf die Anerkennung einer solchen Anlage ist demnach ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept bereits während der Planungsphase zu erstellen.

In den Entwurfsunterlagen geht ein solches Konzept bisher nicht hinreichend hervor, wird jedoch u. a. zur Bewertung der Landnutzungseffizienz als erforderlich erachtet. Hinsichtlich der Ausgestaltung eines landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes wird auf die Anlage A (Formularvorlage für ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept mit Nutztierhaltung) der DIN SPEC 91492:2024-06 verwiesen. Grundsätzlich ist das beabsichtigte landwirtschaftliche Langzeitbewirtschaftungskonzept mit den Agrarunternehmen als Bewirtschafter der Flächen frühzeitig abzustimmen, auch um etwaige Konsequenzen hinsichtlich der Agrarförderung berücksichtigen zu können.

Die landwirtschaftliche Nutzung ist nach dem Rückbau der Anlage sicherzustellen, insbesondere im Bereich der Fundamentierung und Verankerung, und entsprechende Flächen sind in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen. Ebenso muss die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen sichergestellt bleiben und ggf. durch Baumaßnahmen entstehende Beeinträchtigungen sind mit den jeweiligen Flächeneigentümern/Bewirtschaftern abzustimmen.

Das Landwirtschaftsamt ist zur Prüfung agrarförderrechtlicher und agrarstruktureller Belange mit Planungsfortschritt und Entwurfsfassung erneut zu beteiligen.

Für die Landwirtschaftsflächen sind Pachtverträge zur landwirtschaftlichen Nutzung angezeigt worden. Gemäß § 2 LPachtVG sind vereinbarte Änderungen der in einem anzeigepflichtigen Landpachtvertrag enthaltenen Bestimmungen der zuständigen Behörde anzuzeigen. Zuständige Behörde für dieses Gebiet ist das Landwirtschaftsamt des Landkreises Teltow-Fläming.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Barfuß
Sachbearbeiterin

Anlage

Gesetzliche Grundlagen - Fundstelle der zitierten Gesetze, Verordnungen und Normen

LPachtVG

Landpachtverkehrsgesetz vom 8. November 1985 (BGBl. I S. 2075), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 13. April 2006 (BGBl. I S. 855) geändert worden ist.

DIN SPEC 91434:2021-05

Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung
Ausgabe 2021-05

DIN SPEC 91492:2024-06

Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die Nutztierhaltung
Ausgabe 2024-06



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Ingenieurbüro Pawlik
Schloßstraße 37
04886 Arzberg

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.:LFU-TOEB-
3700/428+15#73918/2025
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 18.02.2025

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage
Kemnitz" der Stadt Dahme/Mark**
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 04.01.2025
- Begründung, 18.11.2024
- Faunistisches Gutachten, 15.11.2024
- Planzeichnung, 18.11.2024

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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 18.02.2025 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	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark
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. Sachstand

Antragsgegenstand ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) „Agri-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark, Ortsteil Kemnitz. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Mit der Aufstellung des B-Planes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaik Anlage (PV-Anlage) einschließlich erforderlicher Nebenanlagen auf einer Fläche von ~50ha geschaffen werden. Die Module werden nach Südosten ausgerichtet. Die Moduloberkante soll rund 4m betragen. In diesem Zusammenhang wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die Speicherung des Stroms mittels Batteriespeicher ist vorgesehen.

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) stellt derzeit eine Fläche für Landwirtschaft dar. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich der Ortslage Kemnitz. In [2], S.10 wird dargestellt, dass sich „das Plangebiet abseits bewohnter Bereiche befindet“. Der Formulierung kann nach Auffassung des LfU nicht grundsätzlich gefolgt werden. Rund 70m südwestlich der Plangebietsgrenze befindet sich die nächstgelegene schutzwürdige Wohnnutzung (Straße des Friedens 6a). Weiterhin sind Verwaltung- und Büroräume des Agrarbetriebes (sofern vorhanden) ebenfalls als schützenswert zu betrachten. Dreiseitig schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an.

Die geplante PV-Anlage stellt eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage dar. Südlich angrenzend befindet sich eine genehmigungsbedürftige Milchviehanlage und eine Biogasanlage. 300m nördlich beginnt ein Windeignungsgebiet. Dort sind bereits Windenergieanlagen (WEA) im Betrieb bzw. im Genehmigungsverfahren

Der vorliegende B-Plan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) 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 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und

neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.

2. Stellungnahme

Gewerbliche Immissionen

Bei einer Photovoltaik-Freiflächenanlage handelt es sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht um eine nichtgenehmigungsbedürftige Anlage. Nach § 22 BImSchG muss der Betreiber solcher Anlagen diese so errichten und betreiben, dass nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umweltbeeinträchtigungen vermieden werden. Durch die PV-Anlage entstehen Licht- und Geräuschimmissionen, die zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen können. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass die von der PV-Anlage ausgehenden Licht- und Lärmemissionen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Nachbarschaft führen. Bei der Errichtung der PV-Anlage sind die Anforderungen des § 23 BImSchG einzuhalten.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für drei neue Windenergieanlagen am Standort Rosenthal wurde ein Schallgutachten [1] erstellt. In [1] sind die Stallanlagen und Biogasanlage als Vorbelastung ebenfalls berücksichtigt. In der Ortslage Kemnitz befinden sich vier Immissionsorte (IO). Es wurden die Immissionsrichtwerte für ein Dorfgebiet zu Grunde gelegt. Die folgenden IO (Bezeichnung in Anlehnung an [1]) liegen dem Antragsgegenstand am Nächsten:

	Adresse	Entfernung zur nächstgelegenen Baugrenze VBP in [m]	Ist-Zustand bzw. in [1], S.37 ermittelte Gesamtbelastung (gerundet gem. DIN 1333) in [dB(A)]
IO2	Wildauer Weg 1	300m	46
IO3	Wildauer Weg 2	300m	46
IO4	Straße des Friedens 6a	65m	46

An den für den Antragsgegenstand relevanten Immissionsorten IO2-4 werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm und die Orientierungswerte gem. DIN 18005 im Nachtzeitraum bereits vor Realisierung des Antragsgegenstandes überschritten. Die Überschreitung des zulässigen Richtwertes beträgt für die Immissionsorte in Kemnitz 1 dB(A). Für den Tagzeitraum liegen keine Werte vor, da in [1] die Einhaltung der Nachrichtwerte überprüft wurde.

Geräuschemissionen bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden durch technische Nebenanlagen wie z.B. Speicherkomponenten, Wechselrichterstationen und Transformatoren hervorgerufen. Sie können mitunter Schalleistungspegel von 80 dB(A) erreichen. Gem. [2], S.7 sind zum jetzigen Zeitpunkt acht Transformatoren geplant. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm kommen. Auch die Anzahl der Einzelkomponenten ist dabei von Belang. In den Sommermonaten ist auch ein Betrieb der Anlage im sensiblen Nachtzeitraum durch den zeitigen Sonnenaufgang möglich. Aufgrund der Lage und der vorhandenen Abstände zur nächsten schutzwürdigen Nutzung können diesbezügliche Konflikte bzw. eine Verschlechterung der Immissionssituation nicht ausgeschlossen werden.

Es ist der nachvollziehbare, gesicherte Nachweis zu führen, dass mit Realisierung der Anlage keine Verschlechterung an den Immissionsorten zu erwarten ist. Die Erstellung eines Gutachtens zum

Nachweis der Irrelevanz der Anlage im Kontext der hohen Vorbelastung wird empfohlen. Die technischen Nebenanlagen sind in möglichst großem Abstand zu dem IO zu planen. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die Möglichkeit zu diskutieren bereits Baufelder für die Nebenanlagen in der Planzeichnung zu definieren, um einen möglichst großen Abstand zur schutzwürdigen Nutzung langfristig zu sichern.

Blendwirkungen

Zu den Auswirkungen durch Blendungen wird auf die Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 verwiesen. Bei der Beurteilung sind Immissionsorte kritisch, wenn sie vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und weniger als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG kann vorliegen, wenn die maximal mögliche Blenddauer mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden im Jahr beträgt.

Der IO2 liegt 65m in südwestlicher Richtung. Westlich angrenzend verläuft die Kreisstraße. Es ist im Rahmen der weiteren Planung ist zu erläutern, ob sich innerhalb des Landwirtschaftsbetriebes Büro- und Verwaltungsräume mit einer Ost- bzw. Westausrichtung befinden und ggf. Beeinträchtigungen durch Blendung zu erwarten sind. Die Auswirkungen der Anlage sind zu erläutern.

3. Fazit

In der Begründung werden bislang keine Angaben zu den immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen (u.a. Blendung, Lärm) der Planung gemacht. Eine plausible, verbal-argumentative Beurteilung der Immissionen ist zu ergänzen. Ein Umweltbericht wird in Aussicht gestellt.

Nach jetzigem Kenntnisstand ist die geplante Anlage, auf Grund der Entfernung zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung und der bestehenden, gewerblichen Vorbelastung geeignet schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hervorzurufen. Es ist der Nachweis der Verträglichkeit zu führen. Ein abschließendes Votum des LfU ist erst nach Ergänzung der Planungsunterlagen möglich.

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.

Quellen

- [1] Schall-Immissionsgutachten Windpark Rosenthal, I17-Wind GmbH & Co. KG, I17-SCH-2022-147 Rev.01, Stand: 15.07.2024
- [2] Begründung zum Bebauungsplan Stadt Dahme/Mark OT Kemnitz "AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz", Ingenieurbüro Pawlik, Stand: 18.11.2024

Dieses Dokument wurde am 18.02.2025 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 Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Vorhabenbezogener BP „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark, Ortsteil Kemnitz, LK TF
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Kirsten Genselin W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) 033201 442-441 Kirsten.Genselin@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

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

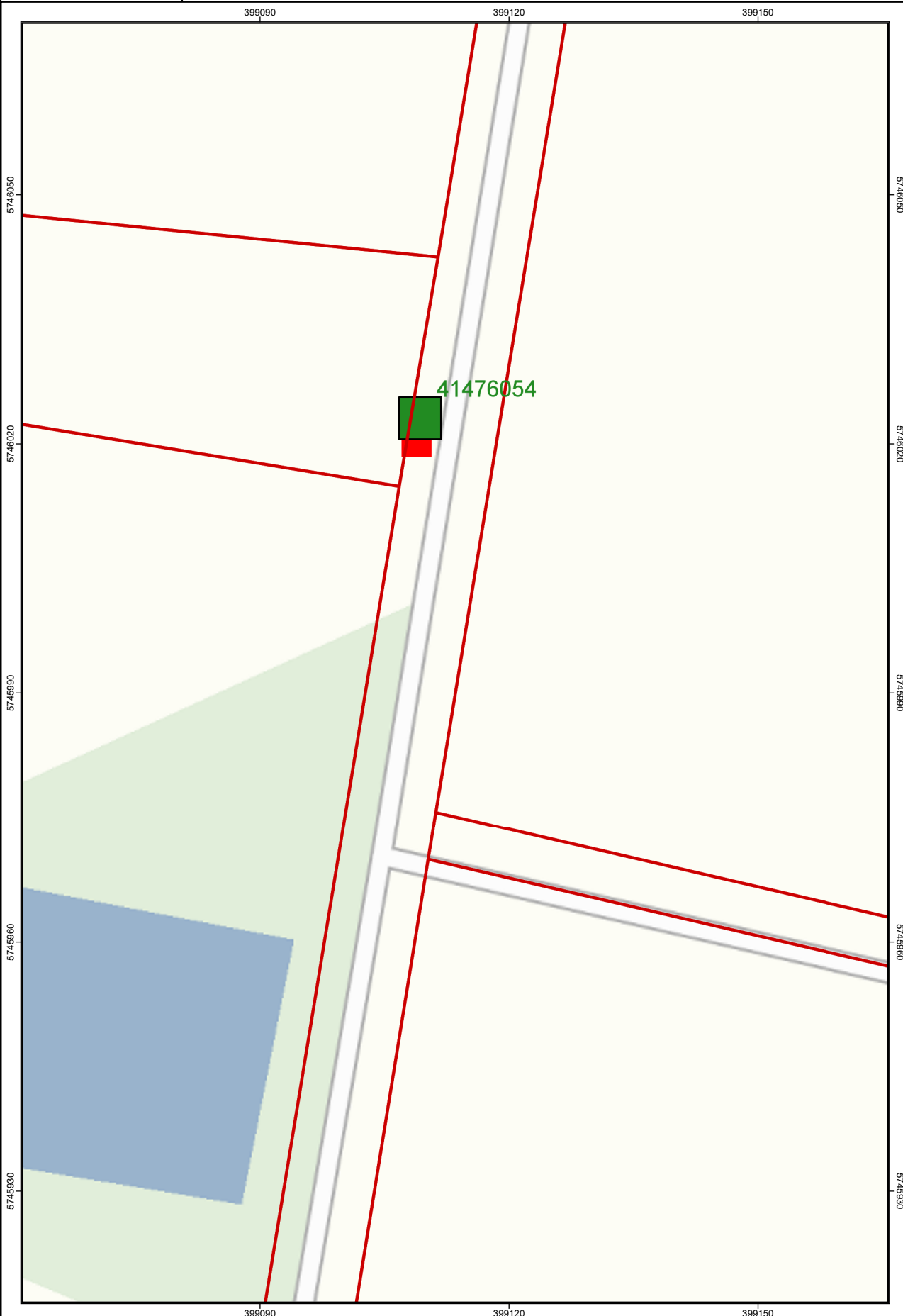
1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an 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	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>1. Hinweise / Forderungen zu hydrologischen Datengrundlagen / Landesmessnetzen <i>(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 1)</i></p> <p>Im Plangebiet befindet sich eine Landesgrundwassermessstelle (41476054 / Kemnitz). Die Baumaßnahmen sind mit dem Ziel der Erhaltung dieser Messstelle zu planen. Die Zugänglichkeit der Messstelle muss ständig gewährleistet sein. Dem Landesamt für Umwelt (LfU), Referat W12 (Referat „Hydrologischer Landesdienst, Hochwassermeldezentrale“, w12@LfU.Brandenburg.de), müssen Baubeginn und -ende mitgeteilt werden.</p> <p>Die Grundwassermessstelle muss während der Bauphase vor Beschädigungen geschützt werden. Eventuelle Beschädigungen sind dem LfU, Referat W12 sofort mitzuteilen und auf Kosten des Verursachers zu beseitigen. Sollte die Messstelle beseitigt werden müssen, hat der Bauträger nach Abstimmung mit dem LfU, Referat W12, eine Ersatzmessstelle einzurichten.</p> <p>2. Hinweise / Forderungen zu Bodenschutz / Landesmessstellen</p> <p>Es befindet sich im Plangebiet eine Grundwasserbeschaffenheitsmessstelle des Landesamtes für Umwelt (LfU) (siehe Anlage). Vorhaben sind mit dem Ziel der Erhaltung dieser Messstelle mit dem LfU, Referat W15 (Referat „Altlasten, Bodenschutz, Grundwassergüte“, w15@LfU.Brandenburg.de) abzustimmen.</p> <p>Die Zugänglichkeit der Messstelle mit einem Laborfahrzeug ist ständig zu gewährleisten. Wenn Messstellen beseitigt werden müssen, erfolgt dies nur über einen ordnungsgemäßen Messstellenrückbau. Zusätzlich hat der Bauträger nach Abstimmung mit dem LfU, Referat W15, Ersatzmessstellen einzurichten.</p>	



Nutzungsbedingungen und Legende: siehe Seite 2



Maßstab: 1:647
erstellt von: LANDBB\GENSELIN
Datum: 06.01.2025

Karte zur Lage der Landesmessstellen

Nutzungsbedingungen des LfU Brandenburg

Der Kartenhintergrund dieses Ausdrucks beinhaltet Geobasisinformationen der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg.

Dieser Kartenausdruck stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar. Er kann zur internen Verwendung oder zum eigenen nicht kommerziellen Gebrauch kostenfrei genutzt werden. Für jede weitere Verwendung richten Sie Ihre Anfrage an den Kundenservice der LGB kundenservice@geobasis-bb.de.

Lizenztext der Ebenen

Hochwasserrisikogebiete (HQ extrem), Daten des LfU, nur für den internen Gebrauch, Stand: 27.01.2014

Daten des Landesamts für Umwelt Brandenburg

Seewasserkörper für WRRL: Daten des LfU, Stand: 10/2020

Fließgewässerkörper für WRRL: Daten des LfU, Stand: 10/2020

Der Kartenhintergrund dieses Ausdrucks beinhaltet Geobasisinformationen der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg.

Dieser Auszug ist urheberrechtlich geschützt.

Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden.

Legende



**Basismessnetz
Grundwasserstand**



**20240516_TÖB_Messstelle
n_W15.shp**

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 05.03.2025
Auskunft: Herr Sommer, Frau Sommerer,
Frau Hintze
Zimmer: B2-3-03
Telefon: 03371 608-2504
Aktenz.: 40077/25/672

Dezernat IV
A 80 Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
A 80.2 SG Kreisentwicklung
Zinnaer Straße 34
Herr Westendorf

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB - Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Absatz 4 BauGB

vBP „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark

Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 15.01.2025 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde:

- Planzeichnung im Vorentwurf, Stand 18.11.2024
- BP-Begründung, Stand: 18.11.2024
- Faunistisches Gutachten
- Biotopkartierung und Maßnahmenplanung

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

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken, wenn die nachfolgend genannten Forderungen und Hinweise in der Abwägung entsprechend beachtet werden.

1. Einwendungen

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

a) Einwendung:

-

b) Rechtsgrundlage:

-

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

-

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

-

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Artenschutz:

Die durchgeführten Untersuchungen der relevanten Artengruppen durch MEP Plan (Faunistisches Gutachten MEP Plan, Stand 15.11.2024) entsprechen den Anforderungen an die Ermittlung der Grundlagen zur Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere. Gleichzeitig sind sie zur Bewertung der Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes, wie sie in § 44 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 BNatSchG definiert sind, heranzuziehen. In einem gesonderten Kapitel des Umweltberichts ist darzustellen, ob die Zugriffsverbote verletzt werden könnten, wie dies ggf. vermieden werden kann und welche vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) bzw. FCS-Maßnahmen ggf. entwickelt werden müssen.

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 oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:**

-

- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage:**

1. Artenschutz:

Es wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde derzeit davon ausgegangen, dass die Brutvogelarten des unmittelbar betroffenen Grün- und Ackerlandes (Feldlerche, Schafstelze, Grauammer und Wachtel) ihre Reviere verlieren werden (Verstoß gegen § 44 Absatz 1 Nr. 3. BNatSchG und dieser Revierverlust auf externen Flächen durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden muss.

Zudem sollen Querungshilfen bzw. Migrationskorridore für Großsäuger bei großen Anlagen ab einer Länge von 500 m vorgesehen werden.

2. Flächennutzungsplan (FNP)/ **Landschaftsplan (LP):**

Grundsätzlich sind auf der Ebene der Bauleitplanung die örtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftsplanung (§§ 9 ff BNatSchG) konkret

darzustellen. Für den Bereich dieses Bauleitplanes ist der Landschaftsplan¹ (LP) aus dem Jahr 1999 mit einer 1. Fortschreibung aus dem Jahr 2012 maßgebend. In diesem LP wird das bisher nicht bebaute Plangebiet als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Somit widerspricht der B-Plan mit Ausweisung eines Sondergebietes gegenwärtig dem Landschaftsplan. An der südlichen Plangebietsgrenze wird zudem eine im LP für Maßnahmen zur Pflege/Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Fläche nur teilweise aufgegriffen (M 28).

Aus Sicht der Landschaftsplanung ist demnach der LP als räumlicher und sachlicher Teilplan fortzuschreiben.

Grundsätzlich sind Landschaftspläne mindestens alle zehn Jahre daraufhin zu prüfen, ob und in welchem Umfang mit Blick auf die in § 11 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG genannten Kriterien eine Fortschreibung erforderlich ist. Diese Prüfung beinhaltet nach § 9 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BNatSchG auch die Richtigkeit der Angaben über den vorhandenen und zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft (Aktualität). Die Angaben müssen nach wie vor inhaltlich richtig sein, das betrifft insbesondere das Vorkommen von Arten und Lebensgemeinschaften, aber auch methodisch müssen sie dem Stand der Technik entsprechen.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB sind die Darstellungen des LP zu berücksichtigen. Dies erfolgt hier bisher nur in ungenügendem Maß. Im parallel durchzuführenden Änderungsverfahren des FNP sollte eine Berücksichtigung erfolgen.

3. Eingriffsregelung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (UB) beschrieben und bewertet werden; die Anlage zum BauGB ist dabei anzuwenden. In vergleichbaren BP mit PV-Anlagen wurden die von Modulen übershirmten Flächen beim Schutzgut Boden mit einer Teilversiegelung von 3 % berechnet. Dies ist bei der Erstellung des Umweltberichts und bei der Bilanzierung zu berücksichtigen und dementsprechend anzuwenden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (auch mit Bezug zum besonderen Artenschutz) müssen gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG auch in rechtlicher Hinsicht gesichert werden, da anderenfalls die Gefahr besteht, dass der Eingriff nicht ausgeglichen wird und somit die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Nr. 3 BauGB berücksichtigt werden. Maßnahmen die einen städtebaulichen Bezug haben und bodenrechtlich relevant sind, können üblicherweise über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden.

Maßnahmen denen der städtebauliche Bezug bzw. die bodenrechtliche Relevanz fehlt (z.B. Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes oder zu konkretisierende Ausführungen bezüglich der Flächenpflege und der Erfolgskontrolle) müssen über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Da die Eingriffsregelung entsprechend § 18 Abs. 2 BNatSchG abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung abzarbeiten ist, hat der Nachweis über die Sicherung und Kompensationsmaßnahmen also spätestens vor Satzungsbeschluss der Unteren Naturschutzbehörde vorzuliegen.

Eine zusätzliche privatrechtliche Sicherung z. B. durch Grundbucheintrag ist erforderlich und sinnvoll, sofern die Flächen nicht im Besitz des Vorhabenträgers sind. Nur dann können die Maßnahmen auch bei einer denkbaren Weitergabe oder Veräußerung des Grundstücks an Dritte oder bei geplanter Realisierung auf Grundstücken im Eigentum Dritter durchgesetzt werden.

¹ LP aufgestellt am 11.01.1999 (Fassung Nov. 1996) → ersetzt durch 1. Fortschreibung vom 10.10.2012 (Maßgabenerfüllung 15. 07.2013), zuletzt geändert durch sachliche und räumliche Teil-Fortschreibung am 28.10.2024

Der städtebauliche Vertrag einschließlich des Maßnahmen- und Pflegekonzeptes sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und spätestens vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

Sollte die rechtliche Sicherung bis zum Bauantragsverfahren nicht nachgewiesen sein, besteht die Gefahr, dass es so lange zur Versagung der Baugenehmigung kommt, bis die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



B. Paul
SG-Leiterin

Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen

BauGB

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m. W. v. 01.01.2024 (BGBl. I S. 184)

BNatSchG

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

BbgNatSchAG

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes und der Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 25.09.2020 (GVBl. I Nr. 28)

NatSchZustV

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der NatSchZustV vom 19. Juli 2021 (GVBl. II Nr. 71)



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Ingenieurbüro Pawlik
Schloßstraße 37
04886 Arzberg

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.:LFU-TOEB-
3700/428+15#607116/2025
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 08.09.2025

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage
Kemnitz" der Stadt Dahme/Mark**
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 15.07.2025
- Begründung mit Umweltbericht, 24.06.2025
- Schallschutzgutachten, 24.06.2025
- Bleimdgutachten, 16.06.2025
- AFB, 24.06.2025
- Planzeichnung, 24.06.2025

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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 08.09.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

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

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	vBP „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark, Ortsteil Kemnitz, LK TF
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	i.V. Jessica Polak W 13 (0335) 60676-5405 jessica.polak@lfu.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. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
↓	

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 18.02.2025 (LFU-TOEB-3700/428+15#73918/2025, Anlage Wasserwirtschaft) eine Stellungnahme abgegeben.

Darin wurde auf eine Landesgrundwassermessstelle (41476054 / Kemnitz OP) sowie eine Grundwasserbeschaffenheitsmessstelle (41476055 /Kemnitz UP) im Plangebiet hingewiesen. Diese Hinweise haben entsprechend Berücksichtigung gefunden. Gemäß der Aussage in der Begründung werden die Flächen durch das Vorhaben nicht überplant.

Als ergänzende Information möchten wir mitteilen, dass die Grundwassermessstelle Kemnitz OP (41476054) von besonders hoher Priorität ist, da die Messstelle Grundlage für die Ausweisung nitratbelasteter Gebiete im Rahmen der Umsetzung der Düngeverordnung ist. Beide Messstellen sind Teil des Wasserrahmenrichtlinienmessnetzes und dienen der regelmäßigen Berichterstattung.

Jessica Polak

Dieses Dokument wurde am 07.08.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark
Ansprechpartner*In:	Frau Blumberg, Tel.: 0355-4991-1339 TOEB@ifU.brandenburg.de
Fachstellungnahme Gutachten:	Herr Rieger, Tel.: 033201-442-385

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. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input type="checkbox"/>	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. Sachstand Antragsgegenstand ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) „Agri-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark, Ortsteil Kemnitz. Der B-Plan wird im Regelverfahren	

mit Umweltprüfung aufgestellt. Mit der Aufstellung des B-Planes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaik Anlage (PV-Anlage) einschließlich erforderlicher Nebenanlagen auf einer Fläche von ~50ha geschaffen werden. In diesem Zusammenhang wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die Speicherung des Stroms mittels Batteriespeicher ist vorgesehen. Die landwirtschaftlichen Flächen unter den Modulen soll weiterhin genutzt werden können.

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) stellt derzeit eine Fläche für Landwirtschaft dar. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich der Ortslage Kemnitz. Rund 70m südwestlich der Plangebietsgrenze befindet sich die nächstgelegene schutzwürdige Wohnnutzung (Straße des Friedens 6a). Weiterhin sind Verwaltungs- und Büroräume des Agrarbetriebes (sofern vorhanden) ebenfalls als schützenswert zu betrachten. Dreiseitig schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an.

Die geplante PV-Anlage stellt eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage dar. Südlich angrenzend befindet sich eine genehmigungsbedürftige Milchviehanlage und eine Biogasanlage. 300m nördlich beginnt ein Windeignungsgebiet. Dort sind bereits Windenergieanlagen (WEA) im Betrieb bzw. im Genehmigungsverfahren.

Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zuletzt am 18.02.2025 eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben. Die Planungsunterlagen wurden u.a. um ein Schall- und Blendgutachten ergänzt.

Der vorliegende B-Plan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) 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 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.

2. Stellungnahme

a) Gutachten

Die erarbeiteten Gutachten ([1], [2]) wurden hausintern durch das Fachreferat T15 geprüft. Es ergeben sich folgende Hinweise:

Geräuschemissionsprognose [1]

Betrachtet wurden die Schalleistungspegel von 9 Transformatoren mit je 86,6 dB(A) und 158 Wechselrichtern mit je 75 dB(A). Die Positionen finden sich in der Planzeichnung auf Seite 26 der Prognose.

An den drei betrachteten Immissionsorten, denen ein Immissionsrichtwert nachts von 45 dB(A) zugeordnet wurde, ergab die Berechnung einen Beurteilungspegel von 29 dB(A) bzw. 31 dB(A).

Vergleicht man die Planzeichnung mit dem Isophonenplan auf Seite 26 der Geräuschemis-

sionsprognose, stellt man fest, dass der Trafo (am linken unteren Rand des Plangebietes) mit dem geringsten Abstand von ca. 75 m zum maßgeblichen Immissionsort für die Bildung des Beurteilungspegels und die Betrachtung der tieffrequenten Immissionen nicht berücksichtigt wurde. Die Geräuschimmissionsprognose ist entsprechend zu überarbeiten.

Blendgutachten [2]

Die Berechnungen ergaben, dass die nach Licht-Leitlinie maximal zulässige Blenddauer deutlich unterschritten sein wird.

Das Blendgutachten ist nachvollziehbar.

Hinweis: Die Prüfung der Blendwirkung auf den Verkehr wird nicht vom LfU beurteilt.

b) (Batterie)Speicher

Details zu den geplanten Speicherkomponenten und -umfang sind aktuell nicht bekannt. Im Zusammenhang mit möglichen Speichervarianten ergeben sich zur Variante der Wasserstoffspeicherung folgende Hinweise: Die Produktion von Wasserstoff in industriellem Umfang ist gem. Nr. 4.1.12 des Anhang 1 der 4.BImSchV grundsätzlich genehmigungspflichtig. IED-Anlagen sind im Außenbereich nicht privilegiert. Die Lagerung von >3t Wasserstoff stellt eine genehmigungsbedürftige Anlage gem. Nr. 9.3 i.V.m. Anhang 2 der 4. BImSchV dar. Ab einer Lagermenge >5t fällt die Lagerung von Wasserstoff in den Bereich der Störfallverordnung.

Liegen die Lagermengen bei >3t orientieren sich die Abstände von Anlagen zu schutzwürdigen Nutzungen nach aktueller Praxis in Brandenburg hilfsweise an dem Abstandserlass NRW (2007) [3]. Der Abstandserlass bewertet Anlagen zur Herstellung von Wasserstoff mit der Abstandsklasse 2 (Ifd. Nr. 15). Für reine Wohngebiete liegt dieser Abstand bei 1000m. Für Misch- und Dorfgebiete gilt, unter Berücksichtigung von Nr. 2.2.2.5 des Erlasses, die Abstandsklasse IV (500m).

3. Fazit

Es liegt der nachvollziehbare, gesicherte Nachweis vor, dass mit Realisierung der Planung keine Verschlechterung an den Immissionsorten zu erwarten ist. Die Gutachten sind plausibel. Der vorgelegten Planung wird zugestimmt. Es gelten die Betreiberpflichten für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen.

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.

Quellen:

- [1] Geräuschimmissionsprognose (Nr. 1240-G01-24.6.2025/0), Lücking & Härtel GmbH, Stand: 24.6.2025
- [2] Blendgutachten „PVA Kemnitz [943]“, Ingenieurbüros SONNWINN, Stand: 16.6.2024

Dieses Dokument wurde am [wird automatisch eingefügt] elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Landkreis Teltow-Fläming

Die Landrätin



Kreisverwaltung Teltow-Fläming • Am Nuthefließ 2 • 14943 Luckenwalde

Dezernat IV
Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung / Kreisentwicklung
Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34

Pawlik Ingenieurbüro
Schlossstraße 37
04886 Arzberg

Auskunft: Frau Schönberner
Zimmer: 1.OG R. 3
Telefon: 03371 608-4154
Telefax: 03371 608-9010
E-Mail: Marion.Schoenberner@teltow-flaeming.de *
Datum: 05. September 2025
Az.: 80.8.3.2.0 05304060042009

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBP) „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark

Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB¹

Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)	21.07.2025 bis 22.08.2025
Fristablauf für die Stellungnahme	22.08.2025
Fristverlängerung gewährt bis	08.09.2025

Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen vor:

1. E-Mail vom Ingenieurbüro Pawlik, Schlossstraße 37, 04886 Arzberg vom 15.07.2025, eingegangen am 15.07.2025
digitale Unterlagen zum Download über
<https://www.dahme.de/seite/703222/bauleitplanung.html> sowie zusätzlich unter
<https://bb.beteiligung.diplanung.de/>
2. Entwurf der Planzeichnung zum vBP „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark im Maßstab 1 : 25.000, Bearbeitungsstand: 24.06.2025
3. Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht zum vBP „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark, Bearbeitungsstand: 24.06.2025
4. Artenschutzfachliches Gutachten zum vBP „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark, Bearbeitungsstand: 24.06.2025
5. Faunistisches Gutachten zum vBP „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark, Bearbeitungsstand: 24.06.2025
6. Blendgutachten vBP „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark, Bearbeitungsstand: 16.06.2025
7. Geräuschimmissionsprognose zum vBP „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark, Bearbeitungsstand: 24.06.2025
8. Amtsblatt für die Gemeinde Niedergörsdorf Nr. 04/2025 vom 17.04.2025

¹ BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

* Die genannte E-Mail Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

Öffnungszeiten:
Montag und Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

Telefon: 03371 608-0
Telefax: 03371 608-9100
UST-IdNr.: DE162693698

Bankverbindung:
Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam
Gläubiger-ID: DE 87 LTF 000 002 134 52
BIC: WELADED1PMB
IBAN: DE86 1605 0000 3633 0275 98

Einzelne Beratungsdienste haben andere Öffnungszeiten. Diese erfahren Sie über die Telefonzentrale oder im Internet.
Sie können Ihr Anliegen nach Absprache mit dem Mitarbeiter auch Mo, Di, Mi, Do bis 19:00 Uhr und Fr bis 16:00 Uhr in der Kreisverwaltung erledigen.

Internet: <http://www.teltow-flaeming.de>

9. Div. Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
10. Darlegungen der Sunfarming Group zur DIN SPEC 91434

1. Einwendungen

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

- a) Einwendung(en):
- b) Rechtsgrundlage(n):
- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der 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:

Seitens des **Amtes für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung** (hier: **SG Kreisentwicklung**, Bereich Planungsgrundlagen) ergehen im Zuge der Prüfung der Planunterlagen die nachfolgenden Anregungen und Hinweise:

Die Entwurfsunterlagen zur o. g. Planung enthalten detaillierte Ausführungen zu den übergeordneten Planungsbindungen. Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung sind berücksichtigt worden. Grundsätzlich entgegenstehende Vorgaben sind hier insgesamt nicht erkennbar.

Zum aktuellen Stand der Regionalplanung wird nunmehr auf den 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 hingewiesen. Dieser ist von der Regionalversammlung in ihrer Sitzung am 26.06.2025 gebilligt worden. Zugleich erging der Beschluss, hierzu das Beteiligungsverfahren

sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen durchzuführen. Die Abgabe einer Stellungnahme ist bis zum 21. Oktober 2025 möglich.

Nach der Festlegungskarte des 2. Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 liegt das vorgesehene Plangebietes (weiter) überwiegend innerhalb der zeichnerischen Darstellung eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft (vgl. Ziel Z 2.3). Danach hat die landwirtschaftliche Bodennutzung im Sinne des § 17 BBodSchG (gute fachliche Praxis in der Landwirtschaft) dort Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen. Für bauleitplanerische Festlegungen zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie in den Vorranggebieten für die Landwirtschaft sieht der Planentwurf dabei u. a. für sogenannte Agri-PV-Anlagen-Ausnahme vor. Zur Bewertung solcher Ausnahmen wird in der Begründung zur Festlegung auf die Anwendung von zwei Kriterien der DIN SPEC 91434:2021-05 verwiesen. Dies ist einerseits die landwirtschaftliche Bewirtschaftung unter einer Aufständigung in Höhe von mindestens 2,10 Meter (Kategorie I) oder zwischen bodennahen Modulreihen (Kategorie II). Andererseits darf der landwirtschaftliche Flächenverlust durch die Anlagen nicht mehr als 10 Prozent (Kategorie I) bzw. 15 Prozent (Kategorie II) betragen. Diese Kriterien werden in der vorliegenden Planung aufgegriffen. Inwieweit den Maßgaben der im Regionalplan eingeräumten Ausnahmeregelungen für die Errichtung von Agri-PV-Anlagen vorliegend in Gänze entsprochen würde, obliegt der abschließenden Beurteilung der Regionalen Planungsgemeinschaft. Im Zuge der weiteren Planung werden entsprechende Abstimmungen mit der Planungsgemeinschaft sowie ein Abgleich mit dem aktuellen Verfahrensstand zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 empfohlen.

Vom **SG Kreisentwicklung** (Bereich Bauleitplanung) wird nach Prüfung der Planunterlagen um Beachtung der folgenden Anregungen und Hinweise gebeten:

Der vorliegende Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Dieser besteht üblicherweise aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan selbst, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Durchführungsvertrag.

„Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der als gemeindliche Satzung beschlossen wird. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung umfasst mindestens den Vorhaben- und Erschließungsplan. Er kann darüber hinaus (auch) Regelungen zu Flächen enthalten, die nicht unmittelbar Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplans sind, aber in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einbezogen werden sollen ... (hier soweit ersichtlich nicht vorgesehen). Der Durchführungsvertrag wird dagegen nicht Teil der Satzung, sondern gesondert vor dem Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abgeschlossen ...

Das Planwerk ‚vorhabenbezogener Bebauungsplan‘ muss hinsichtlich der Bezeichnung und der Abgrenzung des Geltungsbereichs den Anforderungen genügen, die auch an andere Bebauungspläne zu stellen sind ... Gleiches gilt für die Ausfertigung der Planurkunde.“² Zunächst ist anzumerken, dass die hier gewählte Variante, den Vorhaben- und Erschließungsplan „im Duktus eines ‚normalen‘ Bebauungsplans, d. h. unter Verwendung der bebauungsplanüblichen Festsetzungsmethodik in Inhalt und Form“ zu erarbeiten, ... eine Planungsvariante (ist), bei „der auf die Baunutzungsverordnung ebenso Bezug genommen werden (kann) wie auf die Planzeichenverordnung, wobei § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ausdrücklich Abweichungen vom Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB und von der BauNVO³ erlaubt; jedoch ... ein bodenrechtlicher Bezug der Festsetzungen (dennoch) gegeben sein muss.“⁴ Insoweit bestehen gegen die Anwendung des Planungsinstruments „vorhabenbezogener Bebauungsplan in dieser Planungsvariante grundsätzlich keine Bedenken.

² Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), Stand Dezember 2022, Pkt. D 2 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan – S. 2/10

³ BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

⁴ a. a. O. Fußnote 2, S. 4/10

Die namentliche Bezeichnung des Planes „AGRI-Photovoltaik – Tierwohlanlage“ ist hier jedoch zu hinterfragen. Das Planungsinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beinhaltet die Festsetzung einer vorhabenkonkreten Nutzung. Diese steht hier jedoch, soweit es der Begründung auf den Seiten 6 bis 9 zu entnehmen ist, offensichtlich (noch) nicht in Gänze fest; diese soll der „unternehmerischen Freiheit der Bewirtschafter“ unterliegen. Beschrieben wird insoweit lediglich, dass die Agri-PV-Systeme der DIN SPEC 91434 der Kategorie I (Aufständigung mit lichter Höhe in den Nutzungsformen 1A bis 1D) möglich sind, die von Obst- und Weinanbau, Anbau von Gemüsekulturen und Ackerfutter, von intensivem Wirtschaftsgrünland und extensiv genutztem Grünland bis hin zu Dauer- und Portionsweiden für beispielsweise Rinder, Geflügel, Schafe, Schweine und Ziegen reichen. Die genannten Nutzungsformen sind sehr weitreichend. Sie finden sich jedoch nicht in der namentlichen Benennung des Planes wieder. Letztere und die beispielhaften Abbildungen auf der Seite 9 der Begründung lassen eher eine Nutzung als Dauer- oder Portionsweiden für Vieh vermuten. Insoweit sollten sich etwaige weitere Nutzungsabsichten auch in der namentlichen Bezeichnung des vBP wiederfinden oder aber auf die Nutzungsformen zurückgegriffen werden, die tatsächlich planrelevant werden sollen.

Soweit die Festsetzung 1 auf die im SO zulässigen Nutzungen und Anlagen abstellt, wird darauf hingewiesen, dass diese eindeutig und hinreichend bestimmt zu beschreiben sind. Im Hinblick auf die zulässigen Solarmodule (Photovoltaikanlagen), Betriebs- und Transformatorengebäude, Energiespeicher u. s. w. bestehen insoweit keine Bedenken. Da hier jedoch mehr als 99 % der landwirtschaftlichen Flächen nach Errichtung der Anlagen über eine landwirtschaftliche Nutzung zum Erwerbszweck gemäß DIN SPEC 91434 genutzt werden sollen, wären auch diese Zulässigkeiten dezidiert zu beschreiben. Zwar wird hier gemäß § 12 Abs. 3a BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Dies entbindet allerdings nicht von davon, auf die Regelung der, der landwirtschaftlichen Nutzung unterfallenden Zulässigkeiten zu verzichten, schon deswegen nicht, weil die landwirtschaftliche Nutzung eben dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Hauptnutzung darstellen soll. Hier beschränkt sich die zulässige landwirtschaftliche Nutzung momentan und soweit ersichtlich, lediglich auf „Anlagen zur Versorgung des Viehs“. Hinsichtlich der Eindeutigkeit und inhaltlichen Bestimmtheit der Planung sollte vor dem Hintergrund des Planungsinstruments „vorhabenbezogener Bebauungsplan“ eine sachgerechte Auseinandersetzung mit den landwirtschaftlichen Nutzungen erfolgen.

Die Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebiets wird im Plan mit „Landwirtschaft und Agri-Photovoltaik“, in der Legende und der textlichen Festsetzung 1 lediglich mit „Agri-Photovoltaik“ bzw. „Agri-PV“ angegeben. Dies ist der eindeutigen inhaltlichen Bestimmtheit halber zu vereinheitlichen.

Die textliche Festsetzung 2 soll die zulässige Höhe der baulichen Anlagen regeln. Im Hinblick auf die hier erfolgte Bezugnahme auf die Geländeoberfläche am Ort der jeweiligen baulichen Anlage vor dem baulichen Eingriff, ist auf Folgendes hinzuweisen.

„§ 18 Abs.1 (BauNVO) verpflichtet bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen, die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Ohne Bezugspunkte ist die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen nicht möglich. Die Vorschrift entspricht den allgemeinen Anforderungen an die Bestimmtheit planungsrechtlicher Festlegungen ... bezogen auf die Merkmale dieses Maßbestimmungsfaktors. Ist beabsichtigt, die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen, sind die hierfür erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Bei einem Verstoß gegen diese Verpflichtung ist die Festsetzung fehlerhaft und unwirksam ... Darlegungen in der Begründung allein reichen jedoch, wie auch in anderen Fällen, nicht ... Aus Gründen der Bestimmtheit und Vollziehbarkeit sind bestimmte Anforderungen an die Bezugspunkte zu stellen, die allgemein wie folgt beschrieben werden können: Sie müssen bestimmt oder bestimmbar sein. Dazu gehört, dass die Bezugspunkte feste Bezugspunkte sind. Veränderungen, die die Geeignetheit der Bezugspunkte beeinträchtigen dürfen nicht zu erwarten sein.“⁵

⁵ Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger – Kommentar zum BauGB zu § 18 BauNVO, Rn. 3, Söfker, Lfg. 120 Februar 2016

Die Festsetzung der natürlichen Geländeoberfläche als unterer Bezugspunkt ist aufgrund des Vorgenannten nicht eindeutig bestimmt. Bekanntermaßen ist diese auch „nicht ohne weiteres als unterer Bezugspunkt geeignet ... , weil sie nicht schon allein gegen Veränderungen gesichert ist.“⁶

Gebräuchlich sind insbesondere die Bezugnahme auf die Höhe des Meeresspiegels, auf eine voraussichtlich keinen Veränderungen unterworfenen Bestandshöhe, z. B. das Gehwegniveau einer bereits ausgebauten Straße, oder auf eine im Bebauungsplan festgesetzte Höhe, z. B. einer geplanten Straße. Höhen sind in Meter über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 anzugeben. Die Bezugnahme kann (ohne textliche Festsetzung) in der Legende des Bebauungsplans erfolgen: OK Höhe der Oberkante baulicher Anlagen, in Metern über NHN im DHHN2016. (vgl. Arbeitshilfe Bebauungsplanung Kapitel B 1.11.2 S. 16, B 1.15 S. 10 und B 28.1, S. 1).

„Im bewegten Gelände (kann) Höhenfestsetzungen unter Bezug auf die NN oder auf Geländepunkte, die im Bebauungsplan festgesetzt werden und ihrerseits unter Bezug auf NN in ihrer Höhenlage eindeutig bestimmt sind, der Vorzug zu geben sein.“ Ob dies hier jedoch in Betracht kommen kann, „hängt auch von den städtebaulichen Zielvorstellungen der Höhenfestsetzungen der baulichen Anlagen ab.“⁷ Die Begründung liefert bislang keine hinreichende Erklärung, was gegen die Festsetzung eines eindeutig bestimmbareren unteren Bezugspunktes spricht (beachte Vollzug des Planes).

Im Hinblick auf die unter 3. festgesetzte Höhe von Einfriedungen, wird auf die obigen Darlegungen zur eindeutigen Bestimmung der Bezugspunkte verwiesen. Weshalb der Abstand zwischen Boden und neu zu errichtenden Einfriedungen mindestens 0,10 bis max. 0,15 m betragen muss, sollte beispielhaft ergänzt werden (s. hierzu Begründung S. 36).

Zu den getroffenen Anpflanzverpflichtungen ist Folgendes anzumerken.

„Für Bepflanzungen sind i. d. R. Mindeststandards festzusetzen, damit nicht aus Kostengründen zu kleine Bäume oder Sträucher gepflanzt werden, die auch mittelfristig keine städtebaulich wirksame Wuchshöhe erreichen. Andererseits sollten auch keine ungewöhnlich hohen und damit teuren Qualitätsstandards festgesetzt werden, wenn dies nicht städtebaulich oder landschaftsplanerisch besonders begründet ist.“ Darüber hinaus bedarf es „für die durch Pflanzbindungen festgesetzten Bepflanzungen ... keiner zusätzlichen Erhaltungsbindung. Auch die Festsetzung von Ersatzpflanzungen für den Fall des Abgangs der Bepflanzung ist nicht erforderlich, da eine Pflanzbindung nicht mit der erstmaligen Herstellung der Bepflanzung erlischt ... Hingegen kann es aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes sinnvoll sein, bei einer Erhaltungsbindung für ortsbildprägende Gehölzbestände eine Verpflichtung zur Ersatzpflanzung für den Fall des Abgangs der Vegetation festzusetzen.“⁸ Die Begründung liefert dazu jedoch bislang keine Anhaltspunkte.

Die in der Festsetzung 4 verwendete Begrifflichkeit „standortangepasste Obstbaumarten“ ist unbestimmt. Da hier auf der Planzeichnung eine Pflanzliste als Hinweis aufgeführt wird, wird davon ausgegangen, dass es sich bei dieser um eine empfohlene Pflanzenliste handelt, die bei Kennzeichnung des Nicht-Festsetzungs-Charakters dort verbleiben kann. Es empfiehlt sich zur Bestimmtheit die Ergänzung folgender Formulierung: „Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzenliste empfohlen.“ oder „Es wird empfohlen, die in der Pflanzenliste aufgeführten Arten zu verwenden.“⁹ Festsetzungsbeispiele zu Pflanz- und Erhaltungsbindungen können der Arbeitshilfe des MIL unter Pkt. B 25 entnommen werden.

Dass Art und Umfang der Bepflanzungen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist, ist zu streichen (keine Festsetzungsrelevanz, kein bodenrechtlicher Bezug, s. hierzu obige Darlegungen). Auch Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, das Wässern und das Abdecken mit

⁶ a. a. O. Fußnote 5, Rn. 3a

⁷ a. a. O. Fußnote 6

⁸ Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), Stand Dezember 2022, Pkt. B 25 – Pflanz- und Erhaltungsbindungen – S. 1/7

⁹ vgl. a. a. O. Fußnote 8

Mull sind mangels bodenrechtlichem Bezug nicht festsetzbar. Derartige Regelungen wären im Rahmen des städtebaulichen Vertrages, hier im Durchführungsvertrag, zu vereinbaren.

Zur Festsetzung 5 wird auf die Ausführungen zu Festsetzung 4 verwiesen.

Regelungen wie sie unter 6. und 7. getroffen wurden, sind unter dem Aspekt der naturverträglichen Ausgestaltung der Anlage zwar möglich; hier mangels bodenrechtlichem Bezug jedoch nur vertraglich, da „Regelungen für eine bestimmte Art der Bewirtschaftung wie etwa zu Häufigkeit, Zeit und Art der Mahd ... nicht auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden (können), da ... (diese) Maßnahme(n) hier nicht dem Ausgleich dien(en).“¹⁰

Zu den unter Hinweisen aufgenommenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen / Artenschutzmaßnahmen ist darauf zu verweisen, dass diese, wie schon die Überschrift belegt, lediglich Hinweischarakter haben. Die rechtliche Sicherung kann nur durch Vertrag erfolgen. Grundsätzlich ist in Bezug auf die Aufnahme von Hinweisen auf die Planzeichnung anzumerken, dass nur solche Hinweise aufgenommen werden sollen, die dem Verständnis des Planwerks dienen. Nicht jeder Hinweis ist geeignet als solcher auf der Planzeichnung aufgeführt zu werden; erst recht dann nicht, wenn die Hinweise den regelungsrelevanten Textteil überfrachten und deutlich mehr Raum als dieser einnehmen. Insoweit sollten die aufzuführenden Hinweise überdacht werden, zumal diese größtenteils rechtlicher Sicherung bedürfen. In Bezug auf die Hinweise unter 3. und 4. bestehen keine Bedenken.

Zu den Artenschutzmaßnahmen wird jedoch ergänzend angemerkt, sofern es sich bei diesen um CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen des besonderen Artenschutzes) handelt, wären diese als Festsetzungen nicht zu beanstanden, da „die sog. CEF-Maßnahmen, die dazu bestimmt sind, artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen beim Vollzug eines Bebauungsplans vorbeugend zu verhindern, ... im Bebauungsplan festgesetzt werden“ müssen „(VGH München Ur. v. 30.3.2010 – 8 N 09.1861 – 1868, 8 N 09.1870 – 1875, BayVBl. 2011, 339 = UPR 2011, 115 = BRS 76 Nr. 222).“¹¹

Soweit ersichtlich trifft dies hier für die CEF1-Maßnahme - Lerchenfenster und Blüh-/Brachstreifen (PIK) zu. Hier handelt es sich nicht um einen Hinweis, sondern eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme des besonderen Artenschutzes, die festgesetzt werden muss.

„Die Planzeichnung enthält bislang noch keine Verfahrensvermerke. Zwingend erforderlich sind ... in der Regel die folgenden Angaben:

- der Ausfertigungsvermerk, mit dem Datum des Satzungsbeschlusses, dem Datum und der Bestätigung der Plangenehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (soweit gesetzlich vorgeschrieben) und dem Datum der Ausfertigung,
- ein Vermerk über die Tatsache und den Zeitpunkt der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung (des Satzungsbeschlusses und ggf. der Genehmigung),
- die vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung ...

Das Inkrafttreten am Tage nach der Bekanntmachung braucht nicht ausdrücklich vermerkt zu werden, weil es sich aus dem Gesetz ergibt (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB) ... Weitere Verfahrensdaten sind auf der Planurkunde nicht erforderlich.“¹²

„Die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien abgegrenzt. (Dort) wo die Begrenzung einer Straßenverkehrsfläche mit der Grenze des Geltungsbereichs zusammenfällt, ist zur Planklar-

¹⁰ Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), Stand Dezember 2022, Pkt. B 20.1 – Schutz, Pflege, und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – S. 7/8

¹¹ EZBK – Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger – Kommentar zum BauGB zu § 9 Abs. 1 Nr. 20, Rn. 158, Söfker/Wienhues, 157. EL November 2024

¹² Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), Stand Dezember 2022, Pkt. A 5 – Der Bebauungsplan als Dokument – S. 3/4

heit ggf. eine textliche Festsetzung erforderlich.¹³ Hier verlaufen die Straßenbegrenzungslinien innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Westlich dürfte diese zudem mit der westlichen Geltungsbereichsgrenze zusammenfallen. Die zeichnerische Festsetzung ist zu überarbeiten. Auf deren eindeutige Bestimmtheit wird verwiesen.

Private Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, die nicht vorrangig der öffentlichen Erschließung dienen, erhalten üblicherweise keine Straßenbegrenzungslinien.¹⁴ Folglich ist die Straßenbegrenzungslinie hier zu streichen. Überdies wurde eine Signatur verwendet, die auf Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung schließen lässt (vgl. Pkt. 6.3 der Anlage zur PlanZV¹⁵). Auch scheint diese Festsetzung soweit ersichtlich Teile der privaten Grünfläche zu überlagern. Das Planzeichen in der Legende korrespondiert insoweit nicht mit den zeichnerischen Festsetzungen (farbliche Signaturen sind nicht eindeutig). Hingewiesen wird zudem darauf, dass Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sich von herkömmlichen Straßenverkehrsflächen durch ihre Zweckbestimmung unterscheiden, die in der Planzeichnung anzugeben ist. Auch wenn die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in der Regel für öffentliche Verkehrsflächen erfolgt, kann diese in Einzelfällen auch für private Flächen in Betracht kommen. Private Verkehrsflächen werden in der Planzeichnung zur Abgrenzung von öffentlichen Verkehrsflächen in der Planzeichnung in der Regel farblich differenziert (dunkles Ocker für öffentliche Verkehrsflächen, helles Ocker für private Verkehrsflächen).¹⁶ Insoweit ist im Hinblick auf die Festsetzung eine Klarstellung erforderlich.

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergeben sich aus Sicht des **SG Kreisentwicklung**, Bereich Verkehr folgende Hinweise:

Die Straße des Friedens, über die das Plangebiet erschlossen werden soll, ist heute eine Gemeindestraße. Straßenbaulastträger ist damit die Stadt Dahme/Mark. Dies sollte in der Begründung klargestellt werden. Der Hinweis auf die ehemalige Kreisstraße ist heute nicht mehr sinnvoll. Er kann daher entfallen.

Die in der Begründung ergänzten Informationen zur Widmung (S. 35) werden zur Kenntnis genommen, können aber nicht ganz nachvollzogen werden. Grundsätzlich gilt: Soweit eine straßenrechtliche Widmung erfolgt ist, müssen bauplanerische Festsetzungen – ebenso wie straßenverkehrliche Anordnungen – den durch die Widmung gesetzten Rahmen einhalten. Soll dieser Rahmen verlassen werden, ist zuvor eine entsprechende Änderung der straßenrechtlichen Widmung erforderlich.

Zur Nutzung der (gemeindlichen) Fläche, die heute nicht mehr öffentlich gewidmet sein soll und für die die Festsetzung als private Straßenverkehrsfläche vorgesehen ist, soll ein Gestattungsvertrag geschlossen werden, um die Erschließung zu sichern. Ggf. ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren auf dieser Grundlage die grundbuchliche Eintragung einer Dienstbarkeit und evt. auch eine öffentliche Baulast erforderlich. Diese sollte mit der Baugenehmigungsbehörde geklärt werden.

Zur Dimensionierung und zum Zustand der heutigen Gemeindestraße und dem Teil der Fläche, der heute nicht mehr öffentlich gewidmet sein soll, liegen weiterhin keine Informationen vor. Damit kann im Rahmen des BP-Verfahrens weiterhin keine Aussage dazu getroffen werden, ob die Erschließung für die relevanten Bemessungsfahrzeuge (u. a. Feuerwehr) über diese Straße/Fläche gewährleistet werden kann.

Verkehrsflächen für die innere Erschließung werden, mit Ausnahme von Flächen im Ein-/Ausfahrtbereich, nicht festgesetzt und sind auch nicht vorgesehen. Zum Betrieb und der

¹³ Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), Stand Dezember 2022, Pkt. B 11 – Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – S. 2/7

¹⁴ a. a. O. Fußnote 12

¹⁵ PlanZV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

¹⁶ a. a. O. Fußnote 12, S. 4/7

Unterhaltung der PV-Anlage sollen Fahrgassen freigehalten, jedoch nicht befestigt werden (siehe S. 35). Grundsätzlich müssen im BP keine internen Verkehrsflächen festgesetzt werden. Werden sie baulich angelegt/befestigt, wären sie nach hiesiger Einschätzung allerdings auf die festgesetzte GRZ anzurechnen. Inwieweit unbefestigte Flächen bspw. von der Feuerwehr befahren werden können, sollte geklärt und in der Begründung ergänzt werden. Die erforderlichen Fahrgassenbreiten sollten – zumindest im Vorhaben- und Erschließungsplan - ebenfalls entsprechend der Anforderungen der relevanten Bemessungsfahrzeuge berücksichtigt werden.

Die Darstellung von farblich markierten Flächen außerhalb des Geltungsbereiches ist, auch bei vorhabenbezogenen BPs, nicht üblich.

Sonstiges

Die im Ergebnis der Prüfung des SG Kreisentwicklung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben insoweit keinen Anspruch auf Vollständigkeit in Gänze.

Weitere Hinweise des Landkreises:

Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt:

- Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: **SG Kreisentwicklung** und **SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität**
- Hauptamt, hier: **SG Infrastrukturmanagement**
- Ordnungsamt, hier: **SG Ordnung und Sicherheit**
- Straßenverkehrsamt, hier: **SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung**
- Gesundheitsamt, hier: **SG Hygiene und Umweltmedizin**
- untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde, hier: **SG Technische Bauaufsicht** und **SG Untere Denkmalschutzbehörde**
- untere Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes, hier: **SG Naturschutz**
- untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) sowie untere Wasserbehörde (UWB) des Umweltamtes, hier: **SG Wasser, Boden, Abfall**
- Landwirtschaftsamt, hier: **SG Agrarstruktur**

Die von den beteiligten Fachämtern übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigefügt. Alle vorliegenden Stellungnahmen, wie folgt:

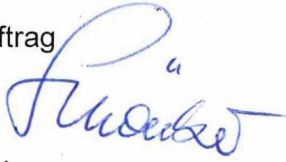
- **SG Infrastrukturmanagement**
- **SG Ordnung und Sicherheit**
- **SG Hygiene und Umweltmedizin**
- **SG Wasser, Boden, Abfall**
- **SG Agrarstruktur**
- **SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung**

einschließlich dieser Stellungnahme werden digital in unterschriebener Fassung im Portable Document Format (PDF) per E-Mail an das beauftragte Planungsbüro übersandt. Auf die Zusendung von Papierfassungen wird insoweit verzichtet.

Vom **SG Naturschutz**, dem **SG Untere Denkmalschutzbehörde**, dem **SG Technische Bauaufsicht** und dem **SG Wirtschaftsförderung, Tourismus, Mobilität** lagen auch zum Zeitpunkt dieses Schreibens (noch) keine Beurteilungen vor. Entsprechend noch eingehende Anregungen und Bedenken werden umgehend nach Vorlage nachgereicht.

Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird um Mitteilung gebeten, wie die Anregungen und Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming behandelt wurden.

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Schönberner', written over the text 'Im Auftrag'.

Schönberner
SB Bauleitplanung

Anlagen: Stellungnahmen der Fachämter

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat I
Hauptamt / Infrastrukturmanagement
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 5. August 2025
Auskunft: Frau Mammitzsch
Zimmer: B8-2-08
Telefon: 03371 608-4555
Aktenz.: 10.ISM-Ma 25/253



Amt für Wirtschaftsförderung und
Kreisentwicklungsamt
Frau Schönberner

**Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „AGRI-Photovoltaik-
Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark
Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des SG Infrastrukturmanagement**

Sehr geehrte Frau Schönberner,

seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbauhörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange.

Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Dem o.a. Vorhaben stehen keine durch das Hauptamt als Straßenbaubehörde für Kreisstraßen und sonstige öffentliche Straßen in der Baulast des Landkreis Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.


Mammitzsch
Sachbearbeiterin

Landkreis Teltow-Fläming
Dezernat III
Ordnungsamt
Ordnung, Sicherheit, Jagd und Fischerei
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 12.08.2025
Auskunft: Frau Schulze
Zimmer: A1-2-09
Telefon: 03371 608-2122
Aktenzeichen: 32.28/202-25

Dezernat IV
Amt f. Wirtschaftsförderung u. Kreisentwicklung
SG Kreisentwicklung
Frau Schönberner



im Hause

Stellungnahme: zum Antrag vom 22.07.2025

Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBP) "AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz" der Stadt Dahme/Mark

Antragsteller: Stadt Baruth/Mark
Ernst-Thälmann-Platz 4
15837 Baruth/Mark

Ihr Aktenzeichen: 511010

Sehr geehrte Frau Schönberner,

nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes bestehen hinsichtlich des o. g. Vorhabens keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schulze
Sachbearbeiterin

Dezernat IV
Straßenverkehrsamt / Verkehrssicherheit,
Verkehrslenkung
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 25. August 2025
Auskunft: Frau Polte
Zimmer: A7-3-12
Telefon: 03371 608-2725
Aktenz.: C250254

Dezernat IV
Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
z.H. Frau Schönberner

-im Hause-

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark

Sehr geehrte Frau Schönberner,

da in den vorliegenden Unterlagen keine detaillierten Aussagen bezüglich des Straßenverkehrs enthalten sind, bestehen gegen den o. g. Bebauungsplan aus verkehrsrechtlicher Sicht zunächst keine Bedenken.

Das Straßenverkehrsamt ist in die weitere Planung einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen



Polte
Sachbearbeiterin

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat II
Gesundheitsamt / Hygiene und
Umweltmedizin
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 7. August 2025
Auskunft: Frau Götze
Zimmer: C0-2-10
Telefon: 03371 608-3818
Aktenz.: 5337 03/01-0151/25

D IV
Amt für Wirtschaftsförderung
und Kreisentwicklung
SG Kreisentwicklung
Frau Schönberner



vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBP) „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Der Stellungnahme des Gesundheitsamtes liegen die E-Mail des PAWLIK Ingenieurbüro sowie die dazugehörigen elektronisch einsehbaren Unterlagen (Stand 24.06.2025) einschließlich Geräuschimmissionsprognose vom 24.06.2025 und Blendgutachten vom 16.06.2025 zu Grunde.

Stellungnahme

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage“ der Stadt Dahme/Mark im Ortsteil Kemnitz bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Einwände.


Götze

Hygieneingenieurin

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 19. August 2025
Auskunft: Frau Zikul (UWB)
Frau Braune (UABB)
Zimmer: A5-3-06
Telefon: 03371 608-2606
Aktenz.: 1018/25/673/8-01

Kreisverwaltung Teltow-Fläming
DIV/Amt für Wirtschaftsförderung und
Kreisentwicklungsamt
Frau Schönberner
Im Hause
(Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34)



Stellungnahme

Betr.: vorhabenbezogener Bebauungsplan „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“
der Stadt Dahme/Mark

hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Antragsteller: Pawlik Ingenieurbüro
Schloßstr. 37, 04886 Arzberg

Gemarkung: Kemnitz

Flur:	1	Flurstücke:	14/1, 21/1, 22, 87
Flur:	2	Flurstücke:	56, 58/1, 62/2, 63, 64, 65, 66, 75/3, 143
Flur:	3	Flurstück:	75/1, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83

Es liegen folgende am 24. Juli 2025 im SG Wasser, Boden, Abfall digital eingegangene Unterlagen zugrunde:

- Anschreiben (E-Mail)
- Begründung, Stand: 24.06.2025
- Planzeichnung, Stand: 24.06.2025
- Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, Stand: 24.06.2025
- Artenschutzgutachten, Faunistisches Gutachten usw.

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

keine

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

keine

Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage

Beim Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall bestehen keine Bedenken oder Einwendungen zur Ausweisung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Wie auch schon bei der ersten Beteiligung zum o. g. Vorhaben am 29.01.2025 von der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB)

genannt, ist die Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ vom 28. Februar 2023 der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) zu beachten.

Wasserbehördlich besteht im B-Planverfahren kein Handlungsbedarf.

Rechtsgrundlagen

Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie vom 28. Februar 2023, im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO)



Zikul
Sachbearbeiterin

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat: IV

Landwirtschaftsamt / SG Agrarstruktur

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 12.08.2025

Auskunft: Frau Barfuß

Zimmer: C3-2-12

Telefon: 03371 608-4727

Aktenz.: 83.1.1/0725/1281

Dezernat IV / A 80

Amt für Wirtschaftsförderung und

Kreisentwicklung / SG Kreisentwicklung

Frau Schönberner

- im Hause -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBP) „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark

Sehr geehrte Frau Schönberner,

der Entwurf zur Aufstellung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP) der Stadt Dahme/Mark mit Stand vom 24.06.2025 lag dem Landwirtschaftsamt zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vor.

Aus Sicht des Landwirtschaftsamtes bestehen gegenüber einer möglichen Aufstellung des vBP „AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz“ der Stadt Dahme/Mark nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.

Die nachfolgenden Hinweise und Ausführung erfolgen in der Zuständigkeit für das o. g. Vorhaben.

Nach vorliegenden Unterlagen wird mit Aufstellung des vBP die Errichtung einer aufgeständerten Agri-Photovoltaik-Anlage inklusive aller erforderlichen Nebenanlagen beabsichtigt. Der dargestellte Geltungsbereich zum BP überplant eine Fläche für die Landwirtschaft und soll mit vorliegender Planung als sonstiges Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“ auf circa 51,8 Hektar festgesetzt werden.

Laut Planunterlagen soll mit Umsetzung des Vorhabens die Gesamtprojektfläche primär für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert bleiben und dem Landwirtschaftsbetrieb als langjähriger Bewirtschafter der Flächen zur Nutzung im landwirtschaftlichen Sinne weiterhin zur Verfügung stehen. Die landwirtschaftliche Hauptnutzung und der Erhalt der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der Fläche sind wesentliche Voraussetzungen für die Umsetzung einer Agri-PV-Anlage. Die Bestrebungen zur Entwicklung des Doppelnutzungskonzeptes sind grundsätzlich zu begrüßen, da diese nach derzeitigem Erkenntnisstand zu einer gesteigerten ökologischen und ökonomischen Landnutzungseffizienz führen können. Zudem befindet sich der dargestellte Geltungsbereich in unmittelbarer Nähe zum Landwirtschaftsbetrieb und es stellt sich ein räumlicher Zusammenhang zum Vorhaben dar.

Die eingebrachten Hinweise zu den Anforderungen an eine landwirtschaftliche Hauptnutzung und Voraussetzungen für die Anerkennung von Agri-PV-Anlagen insbesondere durch Festlegungen der DIN SPEC 19434 wurden in den Entwurf aufgenommen. Nach meinem derzeitigem Kenntnisstand und aus agrarstruktureller Sicht sind durch die Planung wesentliche Voraussetzungen hinsichtlich der derzeit geltenden Anforderungen an die Anerkennung besonderer Solaranlagen dieser Art gegeben. Die Anforderung an eine landwirtschaftliche Nutzung wird unter anderem dahingehend erfüllt, dass die Nutzung durch Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche gewährleistet wird.

Die Anlage wird laut vorliegendem Entwurf mit einer hohen Aufständerung (Kategorie I der DIN SPEC 19434) geplant und ermöglicht prinzipiell einen Anbau von Kulturpflanzen als auch eine optionale Tierhaltung. Eine konkrete Nutzung, dargelegt in einem Nutzungsplan, ist zum derzeitigen Planungsstand nicht vorliegend. Ein solches Nutzungskonzept ist nach aktuellem Erkenntnisstand mit Errichtung der Anlage vorzuweisen. Ebenso wird die Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt der Kreisverwaltung Teltow-Fläming durch das bewirtschaftende Agrarunternehmen hinsichtlich der Förderfähigkeit durch Agrarfördermittel empfohlen. In diesem Zusammenhang wird auf die Voraussetzungen zur Förderfähigkeit gemäß § 12 Abs. 4 Nr. 6 und Abs. 5 GAPDZV) hingewiesen.

Weiterhin enthält die Entwurfsplanung, keine genaueren Angaben zur angestrebten Nutzungsdauer der Anlage. Es ist daher davon auszugehen, dass eine vergleichbare Nutzungsdauer wie bei herkömmlichen Photovoltaik-Freiflächenanlagen angenommen wird. Es sollte angestrebt werden, die landwirtschaftliche Nutzung nach dem Rückbau der Anlage sicherzustellen und dies gegebenenfalls in die Planung aufzunehmen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass sich das Vorhabengebiet teilweise in einem potenziellen Vorranggebiet für die Landwirtschaft befindet.

Hinweis:

Für die Landwirtschaftsflächen sind Pachtverträge zur landwirtschaftlichen Nutzung angezeigt worden. Gemäß § 2 LPachtVG sind vereinbarte Änderungen der in einem anzeigepflichtigen Landpachtvertrag enthaltenen Bestimmungen der zuständigen Behörde anzuzeigen. Zuständige Behörde für dieses Gebiet ist das Landwirtschaftsamt des Landkreises Teltow-Fläming.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Barfuß
Sachbearbeiterin

Anlage

Gesetzliche Grundlagen - Fundstelle der zitierten Gesetze, Verordnungen und Normen

LPachtVG

Landpachtverkehrsgesetz vom 8. November 1985 (BGBl. I S. 2075), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 13. April 2006 (BGBl. I S. 855) geändert worden ist.

GAPDZV

Verordnung zur Durchführung der GAP-Direktzahlungen (GAP-Direktzahlungen-Verordnung) vom 24. Januar 2022 (BGBl. I S. 139), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 4. Dezember 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 396)

DIN SPEC 91434:2021-05

Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung
Ausgabe 2021-05

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat: III
Umweltamt / SG Naturschutz
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 16.09.2025
Auskunft: Frau Kubisch / Herr Sommer
Zimmer: B4.3.05
Telefon: 03371 608 2515
Aktenz.: 41696/25/672

Dezernat IV
A 80 Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
A 80.2 SG Kreisentwicklung
Zinnaer Straße 34
Frau Schönberner

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBP) "AGRI-Photovoltaik-Tierwohlanlage Kemnitz" der Stadt Dahme/Mark

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 25.07.2025 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde:

- Planzeichnung im Entwurf, Stand 24.06.2025
- BP-Begründung, Stand: 24.06.2025
- Umweltbericht
- Faunistisches Gutachten, Artenschutzfachbeitrag
- Biotopkartierung und Maßnahmenplanung

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist momentan die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nicht möglich, weil dem Vorhaben rechtliche Vorgaben entgegenstehen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.

I. Einwendungen

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

1) Einwendung:

Besonderer Artenschutz:

Die Durchführung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen ist nicht ausreichend gesichert. Die Anlage kann nur unter Wahrung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gebaut werden, wenn die Umsetzung der Maßnahmen V1 bis V8 und CEF1 zielgerecht durchgeführt werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Absatz 7 BNatSchG erforderlich.

2) Rechtsgrundlage:

§ 44 Absatz 1 in Verb. mit Absatz 5 BNatSchG; § 45 Absatz 7 BNatSchG

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

Die externen Maßnahmen, die sich hinter der Maßnahme CEF 1 verbergen, sind durch einen städtebaulichen Vertrag für 20 Jahre auf den vorgesehenen Flurstücken (Kemnitz, Flur 1, Flst 71 und Flur 2, Flst 158) zu sichern. Der städtebauliche Vertrag sollte zum Satzungsbeschluss vorliegen und muss spätestens mit dem Bauantrag für die geplante Anlage vorliegen. Das Einvernehmen zur Baugenehmigung kann sonst aus der Sicht des Artenschutzes nicht erteilt werden.

Zumindest für eins der Flurstücke der Flächenkulisse ist eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Kreisverwaltung oder der Gemeinde einzutragen, in der die Durchführung der Maßnahme privatrechtlich gesichert wird.

Um die Maßnahmen M3 und CEF 1 zielgerecht umzusetzen, sind diese durch eine/n artenschutzfachlich Sachverständige/n zu steuern und zu begleiten. Dies kann auch ein Landschaftspflegeverein sein.

Um die Entwicklung der Blüh- und Brachestreifen zu Gunsten der Feldlerche und der Grauammer optimal steuern zu können, kann dann im Einzelfall auch eine Mahd von Teilflächen zwischen dem 15. März und 15. Juni möglich bzw. erforderlich sein und starre Vorgaben zu den Terminen können entfallen.

II. Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:

-

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage:

1. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG auch in rechtlicher Hinsicht gesichert werden, da anderenfalls die Gefahr besteht, dass der Eingriff nicht ausgeglichen wird und somit die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Nr. 3 BauGB berücksichtigt werden. Maßnahmen die einen städtebaulichen Bezug haben und

bodenrechtlich relevant sind, können üblicherweise über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden.

Maßnahmen denen der städtebauliche Bezug bzw. die bodenrechtliche Relevanz fehlt (z.B. Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes oder zu konkretisierende Ausführungen bezüglich der Flächenpflege und der Erfolgskontrolle) müssen über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Da die Eingriffsregelung entsprechend § 18 Abs. 2 BNatSchG abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung abzuarbeiten ist, hat der Nachweis über die Sicherung und Kompensationsmaßnahmen also spätestens vor Satzungsbeschluss der Unteren Naturschutzbehörde vorzuliegen.

Eine zusätzliche privatrechtliche Sicherung z. B. durch Grundbucheintrag ist erforderlich und sinnvoll, sofern die Flächen nicht im Besitz des Vorhabenträgers sind. Nur dann können die Maßnahmen auch bei einer denkbaren Weitergabe oder Veräußerung des Grundstücks an Dritte oder bei geplanter Realisierung auf Grundstücken im Eigentum Dritter durchgesetzt werden.

2. Der städtebauliche Vertrag einschließlich des Maßnahmen- und Pflegekonzeptes sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und spätestens vor Satzungsbeschluss vorzulegen.
Sollte die rechtliche Sicherung bis zum Bauantragsverfahren nicht nachgewiesen sein, besteht die Gefahr, dass es so lange zur Versagung der Baugenehmigung kommt, bis die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt ist.
3. Gemäß § 39 Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Das gilt für alle Gehölze, unbeachtet dessen, ob sie gesetzlich geschützt sind oder nicht.

Mit freundlichen Grüßen

E. Sommerer
Sachgebietsleiterin

Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen

BNatSchG

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

BbgNatSchAG

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17])

NatSchZustV

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Oktober 2024 (GVBl. II/24, [Nr. 92])

BauGB

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)