

Vorab per Mail [buero@planungsbuero-wolff.de](mailto:buero@planungsbuero-wolff.de)  
Planungsbüro Wolff GbR  
Friedrich-Ebert-Str. 88  
14467 Potsdam

**Dienststelle:** Dezernat 4  
Bauen, Umwelt und Kataster  
Fachdienst Denkmalschutz und Öffentliches Recht  
Potsdamer Straße 18a, 14513 Teltow  
**Auskunft erteilt:**  
Frau Dorn

**Telefon (Durchwahl)**      **Telefax**  
03328 318-541      03328 318-559  
**E-Mail** ToeB@Potsdam-Mittelmark.de

**Aktenzeichen**      **Datum**  
**05001-23-60**      **29.01.2024**

Vorhaben

**Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kloster Lehnin für den Bereich "Sondergebiet Photovoltaikanlage beiderseits der Kreisstraße 6949"**

Grundstück    Lehnin - OT der Gemeinde Kloster Lehnin, ~  
Gemarkung    Rietz  
Flur            1  
Flurstück      -

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Mail vom 19.12.2023 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kloster Lehnin.

Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise.

Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.

- **Fachdienst Umwelt**

**Untere Wasserbehörde**

Wasserrechtliche Belange stehen der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kloster Lehnin für den Bereich "Sondergebiet Photovoltaikanlage beiderseits der Kreisstraße 6949" gegenwärtig nicht entgegen.

Hydrogeologische Gegebenheiten

Am Standort herrscht zum Teil ein geringer Grundwasserflurabstand vor. Damit besteht eine Grundwassergefährdung vor den ersten unbedeckten Grundwasserleiter.

Wasserschutzgebiet

Das Planungsgebiet liegt in keinem WSG.

## AwSV Anlage

Trafostationen sind Anlagen nach AwSV und sind entsprechend zu planen, zu errichten und umzusetzen.

Batteriespeicher, groß und kleine, sind Anlagen nach AwSV. Die Gefahren die von Batteriespeichern im Brandfall und von den Löschvorgängen im Brandfall ausgehen, können derzeit nicht technisch begegnet werden. Werden Batteriespeiche geplant ist dies bereits im Bebauungsplan mit aufzunehmen.

## Lage an Gewässern

Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).“

## Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Abfallrechtliche Belange stehen der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kloster Lehnin für den Bereich "Sondergebiet Photovoltaikanlage beiderseits der Kreisstraße 6949" gegenwärtig nicht entgegen.

## Untere Bodenschutzbehörde

### 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) a) Einwendung:

Im Abgleich der vorliegenden Antragsunterlagen mit dem Altlastenkataster wird festgestellt, dass auf dem Flurstück 316 der Flur 1 in der Gemarkung Rietz die „Altablagerung am Gewerbegebiet Rietz“ im Altlastenkataster des Landkreis Potsdam-Mittelmark mit der Registernummer 317690086 registriert ist.

Die Altablagerung ist nicht abgedeckt oder saniert. Von ihr können Boden- und Grundwasserbelastungen ausgehen.

Der Unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Gutachten vor.

#### (1) b) Rechtsgrundlage:

In Anlehnung an § 34 (1) und (2) BauGB sind bei der Aufstellung der Bebauungspläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Grundsätzlich darf die Planung keine auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten zurückgehenden Gefahren i.S.d. BBodSchG hervorrufen oder festschreiben. Besteht der Verdacht auf eine Belastung des Baugrundstückes (das ist hier der Fall) so ist dem nachzugehen. Ob für die angestrebten Nutzungen tatsächlich eine Gefahr vorliegt ist im Wege einer Sachverhaltsermittlung gemäß den Vorgaben/ Anforderungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) festzustellen.

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

Wird für diesen Bereich ein Entwurf zum B-Plan erarbeitet, so ist der Unteren Bodenschutzbehörde eine auf die vorgesehene Nutzung ausgelegte Gefährdungsabschätzung vorzulegen.

Weiteres wird in der Stellungnahme zum Vorentwurf des B-Plans erläutert.

(2) a) Einwendung:

Der Teilbereich SO 1 befindet sich im Polder Breites Bruch PG 4 des Klimamoorprojektes des LfU Brandenburg. Es ist künftig bei steigenden Grundwasserständen mit erheblichen Vernässungen des Bodens zu rechnen.

Dadurch können bauzeitlich oder im Zeitraum des Anlagenbetriebs Bodenschadverdichtungen entstehen, die die natürlichen Funktionen des Bodens und die Nutzungsfunktion des Bodens dauerhaft nachteilig beeinträchtigen.

(2) b) Rechtsgrundlage:

Nach § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Weiterhin sind Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.

Nach § 9 (1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB) können für Böden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung im Bebauungsplan festgelegt werden.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, gemäß § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können.

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

Es sind Abstimmungen vor allem hinsichtlich der künftig zu erwartenden Grundwasserstände mit den Zuständigen des Klimamoorprojektes Polder Breites Bruch herbeizuführen.

Für die Erarbeitung des Entwurfs sind zu berücksichtigen:

Erlass zur Einführung der Arbeitshilfen „Anforderungen des Bodenschutzes an den Rückbau von Windenergieanlagen - Leitfaden“ und „Bodenschutz bei Planung, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ vom 17.07.2023 Ministerium für Landwirtschaft und Klimaschutz (MLUK)

Im Land Brandenburg wurde mit Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 30.04.2019 die „Checklisten zur Berücksichtigung des Schutzguts Boden in Planungs- und Zulassungsverfahren“ der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) eingeführt, in denen die Anforderungen zum Schutzgut Boden bei der Prüfung von Planungs- und Zulassungsverfahren aufgeführt sind.

## **Untere Naturschutzbehörde**

### Hinweise

1) Gemeinsame Arbeitshilfe PV-FFA des MLUK, MIL und MWAE

Die Berücksichtigung der „Gemeinsamen Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) – Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten für Kommunen im Land Brandenburg“ (MLUK, MIL und MWAE [Hrsg.], 2023; <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/aktuelles/presseinformationen/detail/~23-08-2023-ausbau-erneuerbarer-energien>) wird empfohlen.

2) Kompensationskataster-Eintrag

Kompensationsmaßnahmen aufgrund von Planfeststellungsbeschlüssen oder der Bauleitplanung sind bei der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kloster Lehnin – Bereich „Sondergebiet Photovoltaik beiderseits der Kreisstraße 6949“ (im Folgenden: FNP-Änderung) zu beachten.

### 3) Berücksichtigung der Landschaftsplanung

Bei der Aufstellung eines Bauleitplans sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g) BauGB und § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Soweit ihnen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu begründen. Konkret sind das

- das Landschaftsprogramm (<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/ueber-uns/oeffentlichkeitsarbeit/veroeffentlichungen/detail/~01-12-2000-landschaftsprogramm-brandenburg>),
- der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark (<https://www.potsdam-mittelmark.de/de/landkreis-verwaltung/strategische-kreisentwicklung/landschaftsrahmenplan/>) und
- der Landschaftsplan

zu berücksichtigen

### 4) Umweltbericht/Umweltprüfung

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB [Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht] beizufügen. Das gilt gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB auch für seine Änderungen und Ergänzungen. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die Mindestinhalte des Umweltberichts sind in der Anlage 1 zum BauGB festgelegt. Die zusätzlichen Angaben entsprechend des Punktes 3 der vorgenannten Anlage erscheinen für das Planverständnis sinnvoll, sind aber nicht zwingend erforderlich.

Es ist zweckmäßig, Inhalte der Umweltprüfung, die in der Erarbeitung des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik beiderseits der Kreisstraße 6949“ gewonnen werden, gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB für den Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung zu verwenden.

### 5) Besonderer Artenschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Auswirkungen der Planung unter anderem auf Tiere und Pflanzen zu ermitteln und zu bewerten. Diese spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist ein separater Bestandteil der Begründung der FNP-Änderung.

Es ist zweckmäßig, Erkenntnisse, die im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik beiderseits der Kreisstraße 6949“ gewonnen werden, im Aufstellungsverfahren der Flächennutzungsplan-Änderung zu verwenden.

### Sonstiger Hinweis, Anregung

Mit der FNP-Änderung werden Flächen überlagert, auf denen die Arge Klimamoor GbR (<https://www.klimamoor-brandenburg.de/>) im Auftrag des Landesamtes für Umwelt Projekte des Klimaschutzes mit Mooren verfolgt. Es wird angeregt, das von der Planung berührte Klimamoor-Projekt bei der Aufstellung der FNP-Änderung zu berücksichtigen.

### Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

- **Fachdienst Landwirtschaft**

Die für das Planvorhaben vorgesehenen Flächen werden derzeit laut Feldblockkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark von folgenden Landwirtschaftsbetrieben bewirtschaftet: Agrargenossenschaft "Th. Müntzer" Krahne eG, Belmont Farms GmbH, Stefan Eimer sowie der Agrargenossenschaft Dreileben.

Der Fachdienst Landwirtschaft weist darauf hin, dass die Umsetzung des Planvorhabens mit den genannten Bewirtschaftern im Einvernehmen erfolgen soll, sodass die landwirtschaftlichen Belange daran angepasst werden können.

Der Fachdienst Landwirtschaft des Landkreises Potsdam-Mittelmark weist darauf hin, dass jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche nicht mehr für die Erzeugung von Nahrungsmitteln und somit nicht für die Versorgung der Bevölkerung zur Verfügung steht. Die notwendige Ausweitung der solaren Kapazitäten sollte vorrangig auf Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad, auf Dächern, ehemaligen Militärstützpunkten oder Siedlungs- und Konversionsflächen erfolgen und Acker oder Grünland nur im Ausnahmefall in Anspruch nehmen.

Durch die aktuelle Novelle des EEG (Erneuerbare-Energiegesetz), die am 01.01.2023 in Kraft getreten ist, liegen die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbaren-Energie-Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausneutral ist, sollten die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise und unter dem Aspekt der Energiegewinnung liegen vom Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken gegenüber dem o.g. Planvorhaben vor.

- **Fachdienst Gesundheit**

Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsschutz im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesundheitsdienstgesetz – BbgGDG) vom 23.04.2008 in der aktuellen Fassung zum umweltbezogenen Gesundheitsschutz und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen. Das o.g. Vorhaben wurde anhand vorgelegter Begründung, Stand August 2023, fachamtlich bezüglich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch geprüft.

Mit der Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des parallel in Aufstellung befindlichen B-Plans „Sondergebiet Photovoltaik beiderseits der Kreisstraße 6949“ geschaffen werden.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, sind im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes die Einflussfaktoren Blendungen/Lichtreflektionen im weiteren Verfahren abzuprüfen.

Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen zum jetzigen Stand keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.

- **Fachdienst Kreisstraßenbetrieb**

Im Gebiet des Flächennutzungsplanes befindet sich die Kreisstraße 6949. Aus Sicht des FD Kreisstraßenbetrieb ergeben sich aber keine Hinweise bzw. Einwendungen.

- **Fachdienst Denkmalschutz und Öffentliches Recht, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde**

Aus Sicht des Baudenkmalschutzes ergeben sich keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen.

Im ausgewiesenen Areal zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kloster Lehnin sind die Aussagen zum Bodendenkmalschutz zu korrigieren.

Im Abschnitt 139 (4.3.1. Nachrichtliche Übernahmen) wird das Bodendenkmal Rietz Fundplatz 12 angeführt, welches aber außerhalb des Plangebietes liegt.

Innerhalb des Plangebietes ist nach derzeitigem Kenntnisstand das **Bodendenkmal Nr. 31445 Rietz Fundplatz 13 Siedlung der Urgeschichte** bekannt und ist nach §§ 1 und 2 BbgDSchG geschützt (Denkmalschutzgesetz –BbgDSchG- GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.; Änderung vom 28. Juni 2023 GVBL Land Brandenburg Nr. 16 vom 30. Juni 2023). Das Bodendenkmal wird noch durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum bearbeitet und ist noch nicht in der Denkmalliste erfasst sowie im Geoportal des Landes Brandenburg einsehbar. Der Schutz eines Bodendenkmals ist aber nicht vom Eintrag in die Denkmalliste abhängig (§ 3 Abs. 1 BbgDSchG).

Das Bodendenkmal ist nachrichtlich zu übernehmen in der Plandarstellung darzustellen.

Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Für Veränderungen an Bodendenkmalen gilt eine Dokumentationspflicht (§9 Abs. 3 BbgDSchG), wobei auf eigene Kosten (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG) eine wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archäologischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse zu gewährleisten ist (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

Manuela Dorn