

Landkreis Dahme-Spreewald

Der Landrat



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

kollektiv stadtsucht GmbH
Rudolf-Breitscheid-Straße 72
03046 Cottbus

Dezernat bzw. Amt: Dezernat für Verkehr, Bauordnung,
Umwelt und Verbraucherschutz
Bauordnungsamt
Bauleit- und strategische Planung
Brückenstraße 41
15711 Königs Wusterhausen
Frau Böttcher
102
03375 26-0
03375 26-2394
03375 26-2422
bau_planung@dahme-spreewald.de
40012-24-633
08.02.2024
11.01.2024

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

Amt Unterspreewald, Gemeinde Schönwald, Ortsteil Waldow/Brand Bebauungsplan "Solarpark Spreewaldring"

eingereichte Unterlagen, Posteingang 11.01.2024:

- E-Mail Planungsbüro kollektiv stadtsucht GmbH vom 11.01.2024
- Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000 - Vorentwurf, Stand 2. November 2023
- Begründung (ohne Anlage 1; Kartierungsliste) - Vorentwurf, Stand 2. November 2023 mit
- Umweltbericht - Vorentwurf, Stand 27. Oktober 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Untere Naturschutzbehörde gemäß BauGB, BNatSchG²

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

☒ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

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

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Die Methoden und Mindeststandards bei der Erfassung des Arteninventars für den Artenschutzfachbeitrag haben sich grundsätzlich am Stand der wissenschaftlichen Forschung und an den

Hauptsitz Reutergasse 12 15907 Lübben (Spreewald) Postanschrift Postfach 14 41 15904 Lübben (Spreewald)	Verwaltungsstandorte in 15907 Lübben (Spreewald) Beethovenweg 14 Weinbergstraße 1 Hauptstraße 51 Logenstraße 17 15926 Luckau Nonnengasse 3	Verwaltungsstandorte in 15711 Königs Wusterhausen Brückenstraße 41 Schulweg 1 b Fontaneplatz 10 Zeesen Karl-Liebknecht-Str. 157	Bankverbindung Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam IBAN: DE22 1605 0000 1000 5242 52 BIC: WELADED1PMB	Internet www.dahme-spreewald.de E-Mail post@dahme-spreewald.de * Die genannten E-Mail Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsse- lung.
--	--	---	---	--

sich daraus ableitbaren Qualitätsstandards zu orientieren. Diese Erfassungen liefern letztendlich die Datenbasis für ein damit verbundenes, parallel zu erarbeitendes Artenschutzkonzept, über welches im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Vorgaben und konkrete Artenschutzmaßnahmen für spätere Baugenehmigungsverfahren vorbereitet werden (z. B. Vorhaltung und Umfang von Ersatzflächen zur Umsiedlung, Umfang von Ersatzniststätten oder Nistplatzoptimierungen etc.).

Die im Plangebiet vorkommenden Biotope sind als eine der Grundlagen für Artenschutzprüfungen in einer eigenen Kartierung zu erfassen. Angrenzende Strukturen sind ebenfalls in die Untersuchungen mit einzubeziehen, um gerade für künftige aus dem Bebauungsplan resultierende Bautätigkeiten mögliche Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes auszuschließen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits vorgelegten Teiluntersuchungen stellen bereits gute Ansätze für die finale Abarbeitung der Schutzgüter dar.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:

Im Rahmen der regulären Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der Prüfung der Umsetzung und der Effektivität der Kompensation durch den Träger der Satzung erfolgt die über § 4c BauGB gesetzlich verankerte Überwachung hinsichtlich möglicher erheblicher Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten können.

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weiter gehende Hinweise

Im Umweltbericht sind die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (z. B. Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen usw.) zu beschreiben und zu bewerten. Es sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern darzustellen. Für sich daraus entwickelnde nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen, um die Beeinträchtigungen auf den unvermeidbaren Rest zu minimieren. Bei der Festsetzung der Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist die "Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" (Licht-Leitlinie) des Landes Brandenburg vom 16. April 2014 (ABl./14, Nr. 21, S. 691), geändert durch Erlass des MLUK vom 17. September 2021 (ABl./21, Nr. 40, S. 779) anzuwenden sowie bereits die künftige Aktivierung des § 41a BNatSchG (Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen) zu berücksichtigen.

Bei der Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaft, insbesondere auf das Schutzgut Boden und Biotope, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 14 und 15 BNatSchG) abzuarbeiten und durch konkrete Maßnahmen zur Kompensation festzusetzen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB hat der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als "Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich" im Plangebiet zu erfolgen. Die Kompensationsmaßnahmen sind zu beschreiben und darzustellen. An anderer Stelle vorgesehene Kompensationsflächen und -maßnahmen, aufgrund einer unzureichenden Flächenverfügbarkeit im Bebauungsplangebiet selbst, sind ebenfalls konkret im Plandokument festzusetzen. Der aktuelle Erlass zur "Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur" des MLUK vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, Nr. 9, S. 203) ist entsprechend zu beachten.

Im Umweltbericht ist die Betroffenheit geschützter Arten (alle wildlebenden Vögel und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) darzulegen. Im ersten Schritt sind die Arten im Plangebiet zu ermitteln, die mit höchster Wahrscheinlichkeit vorkommen (Relevanzprüfung). Die ermittelten Arten sind in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag (AFB) darzulegen. Aufgrund der naturräum-

lichen Ausstattung im Plangebiet ist besonders mit dem Vorkommen von Amphibien (Überwinterungshabitate), Reptilien, gebäudebrütenden und gewässerbezogenen Vögeln und Fledermäusen zu rechnen. Im AFB müssen die betroffenen Artengruppen beschrieben und im Hinblick auf die relevanten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot) abgeprüft werden. Sollten Arten beeinträchtigt werden, sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festzulegen und ggf. festzusetzen.

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

Bei der Eingriffs- und Ausgleichsplanung ist die Baumschutzverordnung des Landkreises Dahme-Spreewald (BaumSchV LDS) entsprechend zu berücksichtigen.

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

Die bisher bereits im Vorentwurf integrierten Wildtierkorridore finden die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde. Unter Beachtung der dabei noch immer sehr großen zusammenhängenden Bereiche der Baugebiete SO Photovoltaik 1 und 2 (insbesondere in der gemeinsamen Auswirkung mit der Motorsportanlage "Spreewaldring") ist zu prüfen, inwieweit gegebenenfalls über Synergien mit den notwendigen internen Erschließungswegen zur Unterhaltung und zum Brandschutz insbesondere in der Nordwest-Südost-Ausrichtung eine weitere Möglichkeit zur Erhöhung der Passagen für wandernde Großtiere besteht. Der Fokus liegt hierbei auf dem schmalen Bereich in der Fläche des SO Photovoltaik 2 (Flurstücke 183,184,185 der Flur 4, Gemarkung Waldow/Brand), um eine Sackgassenwirkung für den südlich gelegenen feuchten Grünlandbereich zu vermeiden.

In den für die frühzeitige Behördenbeteiligung vorgelegten Unterlagen fehlte die in der Begründung Punkt 2.10 dargestellte Anlage 1 - Kartierungsliste.

Auf den abweichend von der "Handreichung zur Standortauswahl von Photovoltaikanlagen" des Landkreises Dahme-Spreewald vom 15. März 2023 gewählten Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes, mit einer Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen mit Bodenzahlen zwischen 35 bis zu 50, ist argumentativ separat in der Begründung und im Umweltbericht einzugehen. Insbesondere ist eine Notwendigkeit der Nutzung solcher hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen darzustellen.

Im westlichen Bereich des Plangebietes überschneidet sich die Vorhabenfläche mit der Erdgastrasse EUGAL. Für diesen Bereich ist die Zulässigkeit der Nutzung der Trassenbereiche sowie die Überschneidung der PVA-Flächen mit möglichen Kompensationsflächen aus dem Projekt der Gastrassenerrichtung zu prüfen und im Umweltbericht darzustellen.

Untere Wasserbehörde gemäß BbgWG³, WHG⁴, AwSV⁵

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☒ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

5. Einwendungen

a) Einwendung:

Der Planvorentwurf einschließlich Umweltbericht enthalten keine Aussagen hinsichtlich des Umgangs mit Niederschlagswasser im Plangebiet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt direkt an den Kabelgraben als Gewässer II. Ordnung bzw. befindet sich teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Für die

Gewässerunterhaltung ist ein Unterhaltungsstreifen von 5 m ab Böschungsoberkante freizuhalten. Entsprechende Erläuterungen und daraus ableitend gegebenenfalls notwendig werdende Festsetzungen fehlen.

b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 und 7 BauGB i. V. m. WHG und BbgWG

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

Entsprechend dem Runderlass "Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung" vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, Nr. 46, S. 2035) sollen dezentrale Maßnahmen zum Rückhalt und zur ortsnahen Bewirtschaftung des Regenwassers zukünftig regelmäßig zur Anwendung kommen, soweit dem keine zwingenden Gründe entgegenstehen. Hierfür haben die Gemeinden bei der Planaufstellung frühzeitig zu prüfen, ob natürliche Gebietseigenschaften einer Versickerung des Niederschlagswassers möglicherweise entgegenstehen. U. a. stellen ungünstige Versickerungseigenschaften der Böden unabwiesbare Hinderungsgründe hinsichtlich der Versickerung des Niederschlagswassers dar.

Grundsätzlich ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, ob das unverschmutzte Niederschlagswasser vorzugsweise als Brauchwasser genutzt (Schonung der Ressourcen) bzw. zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate unter Berücksichtigung der Standortbedingungen schadlos gegen Anlieger auf dem eigenen Grundstück über die belebte Bodenzone versickert werden kann. Hierfür ist ein standortbezogenes Baugrundgutachten unter konkreter Angabe der Bodenklassen, kf-Werte, der Versickerungsfähigkeit sowie zum Grundwasserstand anzufertigen. Aus dem Baugrundgutachten lässt sich dann ableiten, wie die Niederschlagsentwässerung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgen kann, insbesondere unter Berücksichtigung der geringen Grundwasserflurabstände auf einem Großteil der Fläche.

Beim Landesamt für Umwelt (LfU, E-Mail: hydrologiedaten@lfu.brandenburg.de oder Tel.: 033201/442-449) ist der höchste Grundwasserstand (HGW) abzufragen und bei den geplanten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Soweit die Voraussetzungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachweislich gegeben sind, hat eine geeignete textliche oder zeichnerische Festsetzung für die Niederschlagsentwässerung im Bebauungsplan zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte eine dezentrale Versickerung angestrebt werden. Die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Niederschlagsentwässerung wird im Rahmen der Prüfung eines konkreten Bauantrages beurteilt. Unter Beachtung der unter Punkt 7 der Begründung dargestellten Flächenbilanz wird aber von einer wasserrechtlichen Erlaubnispflicht ausgegangen.

Die Baugrenze im Bereich des Kabelgrabens ist landeinwärts zu verschieben, so dass eine ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung des Kabelgrabens jederzeit möglich ist. Ergänzend ist durch textliche Festsetzung in diesem Bereich auch eine Bebauung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (z. B. für untergeordnete bauliche Anlagen wie Zäune) auszuschließen. Die Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes "Nördlicher Spreewald" ist zu beachten, die Forderungen sind zwingend einzuhalten.

Oberirdische Bauwerke an Gewässern II. Ordnung im 5-m Bereich, gerechnet von der Uferlinie landeinwärts, bedürfen gemäß § 87 BbgWG der Genehmigung durch die untere Wasserbehörde.

6. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

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

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung zieht die Bebauung großer Flächen nach sich. Dadurch fallen in verstärktem Maße Abwasser und Abfälle an. Es werden zusätzliche Flächen versiegelt, was zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen kann. Somit kann das Grundwasser durch das geplante neue Baugebiet in Menge und Qualität beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund hat eine Darstellung der Auswirkungen auf das Grundwasser zu erfolgen.

7. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

8. Weiter gehende Hinweise

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser stellt einen wasserrechtlich erlaubnispflichtigen Nutzungstatbestand gemäß WHG dar. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist mit folgenden Unterlagen zu beantragen:

- formloser Antrag
- Erläuterungsbericht, der das Vorhaben nach Art, Umfang und Zweck, einschließlich seiner Gründe, Vor- und Nachteile beschreibt und alle zum Verständnis notwendigen Angaben enthält, die aus den zeichnerischen Darstellungen nicht hervorgehen
- Berechnung mit Angabe von A_u (angeschlossene befestigte Fläche in m^2), Q_a in m^3/a sowie Angabe des Bemessungsregens (r in l/s)
- Nachweis der Unschädlichkeit des Niederschlagswassers in Anlehnung an das Merkblatt DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" vom August 2007
- Angaben zu Bau und Bemessung der Versickerungsanlagen entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005 - wird derzeit aktualisiert
- konkrete Betriebsanweisung für die Benutzungsanlage(n)
- Baugrundgutachten
- Ergebnisse Sickerversuche
- Übersichtslageplan (Maßstab 1 : 50.000 oder 1 : 25.000) mit eingezeichnetem Standort
- Lageplan mit deutlich dargestellten und abgegrenzten Einzugsflächen samt Gefälledarstellung und zugeordneten Sickerflächen
- Schnittzeichnungen (Versickerungsanlage, etc.)
- Überflutungsnachweise nach DIN 1986-100

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

Der Bau und der Betrieb des Niederschlagsentwässerungssystems haben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen.

Ein Flurabstand von 1 m zwischen dem mittleren höchsten Grundwasserstand und der Versickerungsebene sind bei einer ordnungsgemäßen Versickerung einzuhalten.

Unter Punkt 4.3 der Begründung wird dargelegt, dass vor Ort mit Trafoölen umgegangen wird. Die Lagerung bzw. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen muss gemäß § 40 AwSV bei der unteren Wasserbehörde mit allen relevanten Unterlagen (Angaben zum Betreiber, zum Standort, zur Abgrenzung der Anlage, zu den wassergefährdenden Stoffen mit Lagermenge, mit denen in der Anlage umgegangen wird, bauaufsichtliche Verwendbarkeitsnachweisen sowie Aussagen zu technischen und organisatorischen Maßnahmen, die für die Sicherheit der Anlage bedeutsam sind, etc.) mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich beantragt werden. Alle Anlagen müssen so errichtet werden, beschaffen sein und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe

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

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

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BBodSchG⁶

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald keine Altlasten bzw. altlastverdächtigen Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG.

Untere Bauaufsichtsbehörde gemäß BbgBO⁷

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

Das Plangebiet muss in ausreichender Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche anliegen oder über eine öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche verfügen.

Solarmodule mit 4 m Höhe müssen gemäß § 6 BbgBO Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen freihalten. Dies ist bei der weiteren Planung zu beachten.

Brandschutzdienststelle gemäß BbgBKG⁸

- ☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

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

Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Grundschutz) gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG. Die Machbarkeit der Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Planung darzulegen. Die Angaben sind spätestens im Baugenehmigungsverfahren mittels Brandschutznachweis zu konkretisieren.

Amt für Veterinärwesen, Verbraucherschutz und Landwirtschaft gemäß BauGB

Landwirtschaft

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☒ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

9. Einwendungen

a) Einwendung:

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen hat nur im notwendigen Umfang zu erfolgen. Hierfür hat eine Alternativenprüfung zu erfolgen, u. a. ist hierbei auch die Bodengüte der landwirtschaftlich genutzten Flächen zu beachten.

b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 und 7 BauGB, § 1a Abs. 2 BauGB

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

Im Rahmen des Planverfahrens muss gemäß § 1a Abs. 2 BauGB eine Alternativenprüfung vorgenommen werden, um wertvolle Landwirtschaftsflächen zu schützen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Rahmen der Abwägung und unter Beachtung der vorhandenen Bodengüte anzupassen bzw. zu verkleinern. Es sind nur Flächen von schlechter Bodenqualität (unter 20 Bodenpunkten) einer landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Die Abwägungsergebnisse sind in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.

10. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

11. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

12. Weiter gehende Hinweise

Die Planung wird seitens des Sachgebietes Landwirtschaft kritisch gesehen, da die Flächen der Landwirtschaft entzogen werden. Die Flächen des Bebauungsplanes umfassen 115,9 ha und werden derzeit größtenteils als Landwirtschaftsfläche durch die Bäuerliche Produktionsgemeinschaft WARIS GmbH & Co KG und Frau Janine Weber aktiv bewirtschaftet.

Für Solarflächen sind Standorte entlang der Autobahnen laut Gesetzgeber vorrangig zu nutzen. Die Bodengüte für den Bereich des geplanten Bebauungsplanes liegt zwischen 15 und 48, im Mittel um ca. 25.

Die Standortwahl für Solarfreiflächenanlagen sollte sich ausschließlich auf versiegelte Flächen und Konversionsflächen orientieren, keinesfalls auf aktiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Nahrungs- und Futtermittelproduktion auf landwirtschaftlichen Flächen sollte nicht durch die Produktion erneuerbarer Energien minimiert werden. Gegebenenfalls können Kompensationsflächen zur landwirtschaftlichen Nutzung gewonnen werden.

Im Landkreis Dahme-Spreewald liegt der derzeitige Anteil an der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien am Stromverbrauch bei über 200 %. Die Folge ist, dass Anlagen abgeschaltet werden, weil das Stromangebot die Bedarfe übersteigt und Netzengpässe vorliegen. Ein weiterer Fokus muss daher u. a. auf die Speicherkapazitäten gelegt werden. Solange zu wenig Speicher- bzw. Technologien zur Nutzung des erzeugten Stromes aus erneuerbaren Energien zur Verfügung stehen, ist ein weiterer Ausbau der erneuerbaren Energien unter Innutzungnahme wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen wenig zielführend.

Entsprechend der "Handreichung zur Standortauswahl von Photovoltaikanlagen" des Landkreises Dahme-Spreewald vom 15. März 2023 soll der Bau von PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Böden möglichst zu vermeiden werden. Landwirtschaftliche Flächen stellen die Grundlage für die Eigenversorgung mit landwirtschaftlichen Gütern und damit für die Versorgungssicherheit dar. Der Ukraine-Krieg hat gezeigt, wie hoch die Abhängigkeit Deutschlands von Importen im globalisierten Markt ist. Die Wichtigkeit eigener (landwirtschaftlicher) Produktion wurde deutlich. Es sollten vorrangig landwirtschaftliche Flächen mit niedrigen Bodenwertzahlen (< 20) für eine Nutzung durch PV-Anlagen herangezogen werden. Vor allem in Brandenburg ist dies wichtig, da ein Großteil der verfügbaren landwirtschaftlichen Flächen (ca. 80 %) ohnehin als benachteiligt gilt. Zusätzlich sollte auf die Ausgestaltung der Anlagen als Agri-PV Anlage hingewirkt werden, da diese Anlagenform dazu beiträgt, den Verlust landwirtschaftlicher Flächen zu verhindern.

(<https://www.dahme-spreewald.info/de/aktuelles/handreichung-fuer-kommunen-zur-standortauswahl-fuer-photovoltaikanlagen/116274>)

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

Ordnungsamt gemäß BauGB

Untere Jagdbehörde

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☒ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

13. Einwendungen

a) Einwendung:

Die Entwurfsbegründung sowie die Anlagen berücksichtigen weder die absehbaren Einflüsse auf den Wildbestand, noch die bestehenden Jagdnutzungsrechte hinreichend. Diese werden in der Entwurfsbegründung nicht ausgeführt. Voruntersuchungen beziehen sich nicht auf den vorhandenen Bestand etwaiger Wildarten nach dem geltenden Jagdrecht. Eine detaillierte Aufstellung von Vogel- oder anderen Tierarten floss bisher nicht in den Umweltbericht ein. Nicht berücksichtigt werden bezüglich der Jagdnutzung, einschließlich der Hegemaßnahmen, z. B. Einschränkungen der Zuwegungen, der Flächennutzbarkeit und Störeinflüsse. Die betroffenen Jagdausübungsberechtigten wurden weder zu Untersuchungen noch zu geplanten Baumaßnahmen angehört oder informiert, obwohl sie, unabhängig von den Einschränkungen des Nutzungsrechtes, verantwortlich für die Hegepflicht und die Tierseuchenprävention sind. Nicht zuletzt ist die Wildschadensregulierung unter den genannten Bedingungen erschwert, deren Haftung i. d. R. die Jagdausübungsberechtigten privat übernehmen.

b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 und 7 BauGB

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

Die Belange der Jagd- und des Jagdausübungsrechts sind in der Planung im Rahmen der gebotenen Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen und darzulegen. Die örtlichen Jagdpächter und die Jagdgenossenschaft Waldow sind als direkt Betroffene der ge-

samten Fläche der Baumaßnahmen zu informieren. Kontaktdaten können bei der unteren Jagdbehörde des Landkreises erfragt werden.

Zu den geplanten Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen sollte es eine Rücksprache mit den örtlichen Jagdausübungsberechtigten und der Jagdgenossenschaft Waldow geben. Eine Vielzahl von Kompensationsmöglichkeiten, wie vernachlässigte Streuobstwiesen und Brachen, lückige Hecken, unzureichend bestockte Waldrandbereiche (Austrocknung des Waldbestandes), geringe Baumartenvielfalt, keine Blühstreifen, wenige Nistmöglichkeiten (zu geringer Altholzanteil) usw., gibt es in dieser Gemarkung. Aus jagdfachlicher Sicht wird i. S. der örtlich betroffenen Arten, insbesondere hinsichtlich der jagdrechtlichen Hegepflicht zum Schutz und zur Erhaltung gesunder Wildbestände und derer Lebensräume, eine stärkere Berücksichtigung der betroffenen Habitate und Arten vor Ort erwartet.

Durch Aussagen der örtlichen Bevölkerung und der ansässigen Jagdausübungsberechtigten konnte festgestellt werden, dass die Planflächen im Herbst/Winter 2023 wie auch schon in den vergangenen Jahren durchaus von Zug- und Rastvögeln genutzt wurden, was im Umweltbericht eine entsprechende Berücksichtigung finden muss. Der Jagdberater und der Vertreter für Naturschutz im Jagdbeirat wurde diesbezüglich von der unteren Jagdbehörde angehört.

14. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

15. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

16. Weiter gehende Hinweise

Aus Sicht der unteren Jagdbehörde gibt es Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplans, da die betroffenen Jagdflächen (im gemeinschaftlichen Jagdbezirk Waldow) sowohl durch die Voruntersuchungen der Flächen, als auch durch die nicht unerhebliche Bauzeit und folgenden Wartungstätigkeiten, sowie durch die Umzäunung der Flächen und der Anlage selbst, erheblich von den Maßnahmen betroffen sind bzw. sein werden. Durch den Neubau, Rückbau und Wartungen von durch den Bebauungsplan ermöglichten baulichen Anlagen wird es neue bzw. veränderte Einflüsse auf den Wildbestand, das Jagdrecht bzw. Jagdausübungsrecht geben.

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Untere Denkmalschutzbehörde

Bau- und Bodendenkmalschutz

☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Kataster- und Vermessungsamt

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Der vorgesehene Katastervermerk entspricht nicht mehr der gültigen Vorschriftenlage. Entsprechend Punkt 4.4 der "Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches" (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl. für Brandenburg 17/2018 S. 389 ff.) sind die Worte "einwandfrei" durch "eindeutig" zu ersetzen.

Bauleit- und strategische Planung gemäß BauGB, BauNVO⁹

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 1 sind in den Baugebieten Stellplätze und Garagen unzulässig. Der Bebauungsplan muss durch textliche Festsetzung den durch ihn hervorgerufenen erforderlichen ruhenden Verkehr regeln. Eine Mindestanzahl von erforderlichen Stellplätzen ist festzusetzen.

Bei Einfriedungen handelt es sich grundsätzlich um der Hauptanlage dienende Nebenanlagen. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 1 nur innerhalb der Baugrenzen und nur als erforderliche technische Anlagen zu den Photovoltaikmodulen zulässig. Dem widersprechend wird in der textlichen Festsetzung Nr. 3 eine Regelung getroffen, dass Einfriedungen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Nicht verständlich ist, dass eine Einfriedung nur für die Sondergebiete Photovoltaik zulässig ist. Heißt das, dass nur die Baugebiete eingezäunt werden dürfen?

Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen ist im SO-Photovoltaik mit max. 4,00 m über einem geregelten Höhenbezugspunkt festgesetzt. Da in der Planzeichnung keine Höhenangaben für das vorhandene Gelände dargestellt sind, ist eine städtebauliche Einschätzung der tatsächlich zu erwartenden Höhe der baulichen Anlagen nicht möglich. In der Begründung sollten hierzu ergänzende Informationen aufgenommen werden.

In der Planzeichenerklärung fehlt die farbliche Darstellung des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik".

Die im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes verlaufende Erdgastrasse EUGAL einschließlich des EUGAL-ROV-Korridores ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Aufgrund der, mit der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde benannten städtebaulichen Bedeutsamkeit des Kabelgrabens als Gewässer II. Ordnung, ist dieser in der Planzeichnung darzustellen.

Die Anbindung der festgesetzten privaten Verkehrsflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich deren Bezeichnung sind in die Planunterlage aufzunehmen, um so die gesicherte Erschließung des Plangebietes darzustellen. Die Anbindung des Plangebietes an die öffentlichen Verkehrsflächen sind ggf. über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Bei der Abgrenzung des Plangebietes für einen aufzustellenden Bebauungsplan sind die Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne zu berücksichtigen. Es trägt zur Erleichterung des Verständnisses bei, wenn deren Bezeichnungen (und ggf. auch Abgrenzungen) auf der Planzeichnung eingetragen sind.

Der Bebauungsplanvorentwurf überlagert in Teilen den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Spreewaldring Training Center Waldow". Eine Überlagerung ist möglich, wenn der Inhalt des alten Bebauungsplanes durch die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes auf den Überlagerungsflächen ersetzt werden soll. In diesen Fällen bedarf es einer klarstellenden Festsetzung zum Außer-Kraft-Treten der bisherigen Festsetzungen, die konkret oder allgemein gefasst sein kann. Eine entsprechende Festsetzung ist ergänzend aufzunehmen.

Das städtebauliche Erfordernis der farblichen Einschränkung der Einfriedung (textliche Festsetzung Nr. 5) ist in der Begründung im Rahmen der gebotenen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu erläutern.

Die zitierten Rechtsgrundlagen sind vor Satzungsbeschluss zu aktualisieren (BauGB, BbgBO). Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind alle im Plangebiet zu beachtenden städtebaulichen Satzungen nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen, soweit sie zum Verständnis des Bebauungsplanes oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind (z. B. Baumschutzsatzung).

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

Mit freundlichen Grüßen

in Vertretung



Zettwitz

Beigeordnete und Dezernentin

-
- ¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
 - ² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
 - ³ Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, Nr. 28)
 - ⁴ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
 - ⁵ Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I 2017 S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
 - ⁶ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
 - ⁷ Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)
 - ⁸ Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz - BbgBKG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 197), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl. I Nr. 42)
 - ⁹ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)