

Von: Marion.Schoenberner@teltow-flaeming.de
Betreff: Aufstellung des BP Solarpark Kemnitz-West" der Stadt Baruth/Mark - frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: 16. Januar 2025 um 11:50
An: post@sr-planung.de
Kopie: paul@stadt-baruth-mark.de, Kerstin.Reiter@teltow-flaeming.de



Sehr geehrte Frau Plekhanova,
sehr geehrte Frau Paul,
der ursprüngliche Abgabetermin (06.01.2025) für die Stellungnahme des Landkreises TF zu o. g. Planung konnte aufgrund der Vielzahl der hier vorliegenden Bauleitplanungen sowie der (erneut) personellen Unterbesetzung des Teams Bauleitplanung im SG Kreisentwicklung nicht einhalten werden. Insoweit bedanken wir uns auf diesem Wege für die gewährte Terminverlängerung zur Abgabe der einzelnen fachlichen Positionierungen bis zum 17.01.2025. Anliegend übersenden wir Ihnen nunmehr alle derzeit zu o. g. Planung vorliegenden Stellungnahmen der Fachämter/Behörden des Landkreises TF digital in unterschriebener Fassung im Portable Document Format (PDF). Auf die Zusendung von Papierfassungen wird insoweit verzichtet.

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, hier: **SG Agrarstruktur**

Folgende Stellungnahmen der beteiligten Fachämter werden digital in unterschriebener Fassung im Portable Document Format (PDF) mit dieser E-Mail übersandt.

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

Seitens des **SG Wirtschaftsförderung, Tourismus, Mobilität** bestehen nach hausinterner Mitteilung keine Bedenken im Hinblick auf eine Betroffenheit touristischer Wege.

Eine Äußerung des **SG Kreisentwicklung** (KE) zum Bauplanungsrecht erfolgt erst im Rahmen des Beteiligungsverfahrens o. g. Planung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Vorab wird jedoch hinsichtlich der übergeordneten Planungsbindungen mitgeteilt, dass die Vorentwurfsunterlagen zur o. g. Planung bereits erste Ausführungen hierzu enthalten und entgegengesetzte Vorgaben insoweit zunächst nicht erkennbar sind.

Ergänzend wird jedoch 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 Freiraumentwicklung empfohlen und diese in der Begründung entsprechend zu dokumentieren.

Zum aktuellen Stand der Regionalplanung wird zudem angemerkt, dass der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 in Kraft getreten ist. Flächenbezogene Festlegungen für den Geltungsbereich des BP "Solarpark Kemnitz-West" ergeben sich daraus jedoch nicht.

Nach Abschluss des öffentlichen Beteiligungsverfahrens zum Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 dauert die Weiterentwicklung der Planinhalte nach Auswertung aller eingegangenen Stellungnahmen durch die Regionale Planungsstelle aktuell noch 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 in Rede stehende Plangebiet augenscheinlich (weiterhin) außerhalb der ausgewiesenen Vorranggebiete für die Landwirtschaft. Mit einem zweiten Entwurf des Regionalplans ist voraussichtlich im ersten Halbjahr 2025 zu rechnen.

Abschließend wird 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 (<https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Gemeinsame-Arbeitshilfe-PV-FFA.pdf>). 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.

Vom **SG Technische Bauaufsicht** lag zum Zeitpunkt dieser Mitteilung (noch) keine Beurteilung vor. Entsprechend noch eingehende Anregungen und Bedenken werden umgehend nach Vorlage nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Marion Schönberner
SB Bauleitplanung



Marion Schönberner

☎ 03371 608-4154 | ☎ 03371 608-9200

✉ marion.schoenberner@teltow-flaeming.de

Kreisverwaltung Teltow-Fläming
SG Kreisentwicklung
Am Nuthefließ 2
14943 Luckenwalde



Hier lässt sich's leben! www.teltow-flaeming.de

Ihr Job bei uns: www.teltow-flaeming.de/karriere

Diese E-Mail-Adresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung und nicht der Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen und Anträge, die der Schriftform bedürfen. Die Annahme von alten Office-Dateitypen wie *.doc, *.xls, *.ppt usw. wird durch unseren E-Mail-Server verweigert. Verwenden Sie hier bitte die aktuellen Formate wie *.docx, *.xlsx oder *.pdf. Der Empfang von Dateianhängen ist auf eine Größe von 20 MB pro E-Mail begrenzt.

**SG_Infrastrukturmanagem
ent.pdf**



SG_Naturschutz.pdf



SG_Ord_Sich.pdf



**SG_unt_Denkmalschutzbe
hoerde.pdf**



Landkreis Teltow-Fläming

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

Datum: 20.12.2024
Auskunft: Frau Neumann
Zimmer: A7-3-15
Telefon: 03371 608-2724
Aktenz.: 36.4-C240419

Kreisverwaltung Teltow-Fläming
D IV / Amt für Wirtschaftsförderung
und Kreisentwicklung
Frau Schönberner



Bebauungsplan (BP) für die „Freiflächensolaranlagen Kemnitz West“ der Stadt Baruth/Mark
Ihre Produkt-Nr.: 511010

Landkreis Teltow-Fläming

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

Datum: 17.12.2024
Auskunft: Frau Barfuß
Zimmer: C3-2-12
Telefon: 03371 608-4727
Aktenz.: 83.1.1/1224/2673

D IV / A 80
SG Kreisentwicklung
Frau Schönberner

- im Hause -

Bebauungsplan (BP) „Freiflächensolaranlage Kemnitz-West“ der Stadt Baruth/Mark

Sehr geehrte Frau Schönberner,

der Vorentwurf zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes (BP) der Stadt Baruth/Mark mit Stand vom 24. September 2024 lag dem Landwirtschaftsamt zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme vor.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bedenkenlos zugestimmt werden, da sich aus dem Vorhaben Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Belange ergeben.

Der Geltungsbereich des BP umfasst im Wesentlichen eine landwirtschaftliche Nutzfläche, welche durch die vorliegende Planung der landwirtschaftlichen Nutzung langfristig entzogen werden soll. Das Plangebiet umfasst vollständig das Flurstück 72, der Flur 1 in der Gemarkung Kemnitz mit ca. 11,7 ha derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche und wird fast ausschließlich von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Nach vorliegendem Entwurf soll der überwiegende Teil dieser Fläche im Geltungsbereich als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächensolaranlage“ festgesetzt werden.

In dem Erläuterungsbericht zum Vorentwurf wird u. a. auf die Festlegungen des Regionalplanentwurfs Havelland-Fläming 3.0 eingegangen. Mit der darin enthaltenen Festlegung von Vorranggebieten Landwirtschaft soll die Flächeninanspruchnahme durch andere Nutzungen begrenzt und die landwirtschaftliche Bodennutzung gesichert werden. Ein Flächenanteil von ca. 4,15 ha kommt laut Regionalplanung als Potenzialfläche für die Festlegung als Vorranggebiet für die Landwirtschaft in Betracht. Aufgrund dieser Betroffenheit für einen nicht unwesentlichen Anteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Plangebiet bestehen Bedenken hinsichtlich der vorliegenden Planung und der beabsichtigten Festsetzung als Sonstiges Sondergebietes. Die Böden im östlichen Teil des Plangebietes mit einer Ackerzahl von 28 Bodenpunkten gestatten unter bestimmten Produktionsbedingungen den Anbau landwirtschaftlicher Kulturen mit guten Ertragsaussichten und sind dementsprechend für die landwirtschaftliche Nutzung vorzuhalten. Dem Argument, eine Ausnahme von Absatz 1 für bauleitplanerische Festlegungen zu erwirken, ist nicht hinreichend nachvollziehbar begründet. Mögliche Gründe für eine Ausnahme nach Absatz 2 und 3 sind in der weiteren Entwurfsverfassung vorzubringen. Es soll mit textlicher Festsetzung 1.2. zum BP zwar die landwirtschaftliche Nutzung im Sonstigen Sondergebiet zulässig sein. Eine vorgeschlagene landwirtschaftliche Nutzung durch Beweidung mit Schafen oder die Aufstellung von Bienenvölkern kann eine mögliche Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Bodennutzung minimieren, würde beispielsweise jedoch nicht die nötigen Voraussetzungen einer kombinierten Flächennutzung als sogenannte Agri-Photovoltaik-Anlage (Absatz 2a) erfüllen.

Hinweis:

Für die genutzte Ackerfläche ist ein Pachtvertrag zur landwirtschaftlichen Nutzung angezeigt worden. Eine geänderte Nutzung vor Ablauf der Pachtlaufzeit ist nur im gegenseitigen Einvernehmen zwischen Pächter und Verpächter möglich. 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

Landkreis Teltow-Fläming

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

Datum: 16. Dezember 2024
Auskunft: Frau Götze
Zimmer: C0-0-12
Telefon: 03371 608-3818
Aktenz.: 5337 03/01-155/24

Dezernat IV
Amt für Wirtschaftsförderung
u. Kreisentwicklung
Frau Schönberner



Bebauungsplan (BP) „Freiflächensolaranlagen Kemnitz-West“ der Stadt Baruth/Mark

Der Stellungnahme des Gesundheitsamtes liegen folgende am 04. Dezember 2024 eingegangene Unterlage zu Grunde:

Anschreiben der SR Planung Gesellschaft für Stadt- und Regionalplanung mbH an den Landkreis Teltow-Fläming vom 27.11.2024 zum B-Plan „Freiflächensolaranlagen Kemnitz-Ost“ der Stadt Baruth/Mark – frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB einschließlich elektronisch einsehbarer Unterlagen.

Stellungnahme

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände oder Hinweise zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächensolaranlagen Kemnitz-West“ der Stadt Baruth/Mark.


Götze
Hygieneingenieurin

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 06.01.2025
Auskunft: Koch / Sommerer Lüddemann
Zimmer:
Telefon: 03371 608-2510/ -2513
Aktenz.: 42608/24/672

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



Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan (BP) für die „Freiflächensolaranlage Kemnitz-West“ in der Stadt Baruth/Mark, OT Kemnitz

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

Meiner Stellungnahme liegen die folgenden Unterlagen zu Grunde:

- Begründung inkl. Umweltbericht zum Vorentwurf vom (Stand: 24. September 2024)
- Planzeichnung zum Vorentwurf vom (Stand: 24. September 2024)

- 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:

Artenschutz:

Bei der Bauleitplanung sind die Belange des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen. Es ist seitens des Vorhabenträgers zu prüfen, ob bei der Umsetzung des B-Plans die artenschutzrechtlichen Schädigungs- und Störungsverbote für alle europäischen Vogelarten sowie alle planungsrelevanten europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie), einschließlich ihrer Entwicklungsformen und Lebensstätten, gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eingehalten werden. Dies setzt eine fachlich nachvollziehbare Darstellung des entsprechenden Arteninventars im Planungsraum voraus. Kartierungen und eine Artenschutzprüfung werden in der Begründung zwar in Aussicht gestellt, fehlen jedoch bisher. Eine abschließende fachliche Beurteilung seitens der UNB ist somit noch nicht möglich.

Eingriffsregelung:

Im Plangebiet wurde seitens des Landesamtes für Umwelt (LfU) ein nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG geschütztes Biotop nordwestlich und nördlich der geplanten PV-Anlage registriert, hier Staudenfluren und -säume mit spontanem Gehölzbewuchs (typisch-gering gestört; Biotopcode: 0514002).

Der Bestandsplan und der Vorentwurf/Begründung bestätigen dies nun nicht mehr. Allerdings ist der Biotopkartierung nicht zu entnehmen, im welchen Zeitraum die Kartierungsergebnisse ermittelt worden sind. Dies ist in der Begründung zu ergänzen.

Auch wenn ein Vegetationsbogen fehlt, kann anhand der Fotos und kurzen Beschreibung der aktuell dargestellten Vegetation dem Ergebnis gefolgt werden. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund mangelnder Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sich das Biotop 0514002 verändert hat bzw. nicht mehr vorhanden ist.

Dennoch wurden wertvolle Bereiche (Feldgehölz; Biotopcode: 071131) kartiert. Es wurde nicht zweifelsfrei ausgeschlossen und konnte auch seitens der Unteren Naturschutzbehörde mangels Vegetationsbogen (zu geringe Angaben) nicht abschließend geprüft werden, ob dieses Gehölz dem besonderen gesetzlichen Schutzstatus unterliegt.

Weiterhin muss zur Erschließung des Plangebietes voraussichtlich ein Feldweg frequentiert werden, welcher als unbefestigter Weg (Biotopcode: 12651) dargestellt wird, welcher weitgehend mit Gräsern und Kräutern bewachsen ist. Der Kartierung wird seitens der UNB zunächst aufgrund ihrer Ungenauigkeit und anhand des Fotos Seite 23 der Begründung nicht gefolgt.

- b) Rechtsgrundlagen:** § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
§ 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG

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

Artenschutz:

Auf Basis faunistischer Kartierungen von Vögeln und Reptilien ist ein Artenschutzfachbeitrag zu erstellen. Ergeben sich im Zuge der Begehungen Hinweise auf Vorkommen weiterer streng geschützter Arten, sind diese in die Prüfung mit einzubeziehen. Im Konfliktfall sind geeignete Vermeidungs- und funktionserhaltende Maßnahmen zu entwickeln und langfristig zu sichern. Lassen sich die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote trotz Schutzmaßnahmenkonzept nicht sicher einhalten, sind die Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen und darzulegen.

Eingriffsregelung:

Grundsätzlich erscheint anhand der Sachlage eine Umsetzung des eigentlichen Vorhabens seitens der Unteren Naturschutzbehörde für möglich, da die nennenswerten Biotope, bis auf den Feldweg, von der Bebauung ausgeschlossen werden.

Die Biotopkartierung ist dennoch in folgenden Punkten zu ergänzen und zu überarbeiten:

Der Zeitraum der Kartierung ist anzugeben.

Eine Präzisierung und zweifelsfreie Einordnung des Biotops „Feldgehölz“ ist erforderlich. Ebenso eine eindeutige und nachvollziehbare Kartierung des Biotops „unbefestigter Weg“. Auch wenn der betreffende Weg nur teilweise im Geltungsbereich liegt ist dieser zum einen qualitativ zu kartieren und zum anderen bei Nutzung als Erschließung oder Baustraße auch außerhalb des Plangebietes in die Biotopkartierung vollumfänglich zu integrieren (vgl. Bestandsaufnahme). Sollte sich die Strukturen des Weges als besonders geschützt klassifizieren lassen, sind die Bereiche von jeglicher Nutzung auszuschließen (Tabuflächen).

Ist dies aus tatsächlichen und zwingenden Gründen nicht möglich, ist dies nachzuweisen und parallel zum BP-Verfahren ein eigenständiges naturschutzrechtliches Verfahren zu führen und zu beantragen, hier Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG i. V. m. § 30 Abs. 3 BNatSchG.

Insgesamt erscheint die Einwendung mit Erfüllung der genannten Punkte für überwindbar.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts (UB)

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

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 werden und in einem Umweltbericht (UB) beschrieben und bewertet werden; die Anlage zum BauGB ist dabei anzuwenden.

Für die artenschutzrechtliche Prüfung sind aufgrund vorliegender Altdaten und der vorhandenen Biotopausprägungen fachgutachterliche Kartierungen folgender Artengruppen nach den aktuellen Methodenstandards erforderlich:

¹ Landschaftsplan, aufgestellt 02.08.2001 mit 1. Fortschreibung als räumlicher Teilplan „Ortsteil Petkus“, aufgestellt am 12.02.2014

¹ Beispielsweise wurde eine im LP zur Aufforstung vorgesehene Fläche seitens des Landesumweltamtes Brandenburg als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert, so dass eine Aufforstung nicht mehr möglich ist.

- Brutvögel (Vorhabenfläche zzgl. 100 m) mindestens 5 Tagbegehungen, 1 Nachtbegehung;
- Horstkartierung der östlich und südlich angrenzende Waldflächen, Plangrenze zzgl. 300 m;
- Reptilien, mindestens 5 Begehungen.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Neben dem o.g. UB ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich (Grünordnungsplan [GOP] nach § 11 BNatSchG).

Der Fachplan enthält in der Regel fachspezifisch weitergehende Inhalte als der Umweltbericht (UB). Der UB, der ebenfalls Aussagen zu „geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen“ enthalten muss, konzentriert sich daher eher auf den Aspekt der Umweltprognose als auf Abwägungsgesichtspunkte.

Adressaten des UB sind diejenigen, die von den Umweltauswirkungen betroffen sein könnten. Daher muss der Umweltbericht eine allgemein verständliche Zusammenfassung enthalten, aus der Dritte, also „Nichtfachleute“, entnehmen könnten, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen sein können (entsprechend Nr. 3 c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Der Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist auf der Ebene des Bebauungsplanes jedoch der GOP (Kommentar zum BNatSchG – Schumacher/Fischer-Hüftle, 2. Auflage, Verlag W. Kohlhammer, Seite 247, Anstrich 9).

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. Flächennutzungsplan (FNP) / Landschaftsplan (LP):

Bisher fehlen Aussagen zum LP in der Begründung zum BP-Vorentwurf.

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 des Bauleitplanes (BP) liegt ein Landschaftsplan¹ (LP) aus dem Jahr 2001 vor. Bei der beabsichtigten Aufstellung eines BP sind grundsätzlich die Aussagen des LP zu berücksichtigen. Da parallel eine FNP-Änderung für diesen BP erforderlich ist, ist auch der LP, hier zumindest als räumlicher und sachlicher Teilplan fortzuschreiben.

Da der LP bereits aus dem Jahr 2001 und die Teilfortschreibung aus dem Jahr 2014 stammt, ist ohnehin eine Aktualisierung geboten.

Der LP stellt die Plangebietsflächen überwiegend als Landwirtschaftsfläche, teilweise als eine Feldgehölzfläche, sowie Baumreihen dar. Entsprechend der Kartierung des Landesumweltamtes befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop im geplanten Geltungsbereich. Das beabsichtigte Vorhaben widerspricht somit den Darstellungen des LP.

2. Bezüglich der Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft wird darauf hingewiesen, dass die Eingriffsregelung im Hinblick auf alle Schutzgüter gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB abschließend auf der Ebene des Bauleitplanes bewältigt werden muss. Bei Vorhaben nach den §§ 30 und 33 BauGB ist die Eingriffsregelung nicht

¹ Landschaftsplan, aufgestellt 02.08.2001 mit 1. Fortschreibung als räumlicher Teilplan „Ortsteil Petkus“, aufgestellt am 12.02.2014

¹Beispielsweise wurde eine im LP zur Aufforstung vorgesehene Fläche seitens des Landesumweltamtes Brandenburg als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert, so dass eine Aufforstung nicht mehr möglich ist.

mehr anwendbar, weil sie bereits im B-Plan-Entwurf bzw. B-Plan nach den Vorschriften des BauGB bearbeitet wurde und das Vorhaben sich an die daraus erwachsenden Vorgaben zu „Vermeidung – Ausgleich – Ersatz“ halten muss. Die Beeinträchtigungen sind aufgrund der gemäß dem Bebauungsplan maximal zulässigen Eingriffsintensität so konkret wie möglich im B-Plan, Grünordnungsplan (GOP) oder in einem eigenständigen Fachgutachten (z.B. Landschaftspflegerischen Fachbeitrag – LBP) zu prognostizieren, entsprechende Kompensationsflächen, -maßnahmen sowie der Zeitpunkt der Umsetzung sind zu benennen, im B-Plan (BP) verbindlich festzusetzen oder auf andere Weise zu sichern (z.B. städtebaulicher Vertrag). Ohne entsprechende Nachweise kann nicht sichergestellt werden, dass die Kompensation des gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG geplanten Eingriffes tatsächlich gegeben ist.

3. Zur Gewährleistung der Verfügbarkeit der Flächen für die geplanten Kompensationsmaßnahmen muss gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG i.V.m. § 18 BNatSchG der Nachweis über die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der Flächen geführt werden – erst recht, wenn die Flächen nicht im Eigentum des Vorhabenträgers und/oder außerhalb des BP liegen. Andernfalls besteht die Gefahr, 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.
4. Sollten Maßnahmen außerhalb des BP notwendig werden (z.B. für die Versiegelung oder den Artenschutz), sind diese zudem grundbuchrechtlich zu sichern. Der Nachweis sollte sinnvollerweise im Verfahren der TÖB § 4 Abs. 2 BauGB, spätestens aber vor Satzungsbeschluss gegenüber der UNB geführt werden.
5. Sollten besonders geschützte Biotope als Kompensationsflächen genutzt werden sollen, wird angeraten frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde Kontakt aufzunehmen, um die Maßnahmen im Vorfeld abzustimmen.
6. Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es u. a. verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Das gilt für alle Gehölze, unabhängig davon, ob sie durch die BaumSchVO TF oder eine gemeindliche Baumschutzsatzung geschützt sind oder nicht.
7. Im Geltungsbereich des BP ist innerhalb des Sondergebietes eine GRZ von 0,4 geplant, welche um 50 v.H. überschritten werden kann. Demzufolge können 60 % dieser Fläche überbaut werden, weshalb auch die Kompensation entsprechend so zu bilanzieren ist als würde die maximal mögliche Versiegelung angenommen (60 % dieser Fläche).
8. Entlang des Kastanienweges befinden sich nördlich des Geltungsbereiches Bäume und Sträucher, die gemäß BaumSchVO TF bzw. BNatSchG geschützt und demzufolge zu erhalten sind. Gemäß § 5 Abs. 1 BaumSchVO TF dürfen Bäume nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder in ihrem Aufbau wesentlich verändert werden. Das geplante Anlegen von Erschließungswegen, Zäunen und Medien muss so erfolgen, dass vorhandene Gehölze nicht tangiert werden (Zuwegung und Verlegung der Medien außerhalb der Kronentraufen vorhandener Gehölze zzgl. 1,5 m).
9. Laut Handlungsempfehlungen des MLUK zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) sollen Querungshilfen bzw. Migrationskorridore für Großsäuger bei großen Anlagen ab einer Länge von 500 m berücksichtigt werden.
10. Aus Sicht der UNB ist eine extensive Beweidung empfehlenswert. Um Bodenbrüter und ihre Gelege zu schützen, empfiehlt es sich, etwa einen Teil der Fläche so einzuzäunen, dass der Zaun ca. 20 cm in den Boden eingelassen wird. Neben Vorteilen für Bodenbrütergelege zeichnen sich auch Vorteile für Beweider ab, da ein in den Boden eingelassener Zaun gleichzeitig vor Prädatoren schützt. Auf dem Rest der Fläche sollte der Zaun eine Bodenfreiheit von 10-15 cm gewährleisten. Diese Fläche wäre dann für Kleinsäuger weiterhin nutzbar.
11. Zu berücksichtigen sind die Vorgaben aus dem Entwurf des Regionalplanes 3.0 Havelland-Fläming, da das Plangebiet teilweise eine Vorrangfläche für die Landwirtschaft betrifft, die

¹ Landschaftsplan, aufgestellt 02.08.2001 mit 1. Fortschreibung als räumlicher Teilplan „Ortsteil Petkus“, aufgestellt am 12.02.2014

¹ Beispielsweise wurde eine im LP zur Aufforstung vorgesehene Fläche seitens des Landesumweltamtes Brandenburg als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert, so dass eine Aufforstung nicht mehr möglich ist.

als Ziel festgesetzt wurde (s. Abb. 2). Ausnahmen betreffen die Errichtung von Agri-PV-Anlagen, wenn die landwirtschaftliche Bewirtschaftung unter der Aufständigung der Solarmodule in Höhe von mindestens 2,10 m oder zwischen bodennahen Modulreihen durchführbar ist und der landwirtschaftliche Flächenverlust durch die Solaranlage nicht mehr als 10% für hoch aufgeständerte bzw. 15 % für bodennahe Solarmodule beträgt.

12. Bei der Anlage von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist gebietseigenes Pflanz- und Saatgut in der freien Natur zu verwenden.
13. Die Einsaat einer Saatgutmischung aus Sicht der UNB nicht unbedingt erforderlich, da i.d.R. genug Samenpotential im Boden vorhanden ist. Sollte dennoch eine Ansaat gewünscht sein, ist gebietseigenes Pflanz- und Saatgut in der freien Natur zu verwenden (Voraussetzung für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme).

Mit freundlichen Grüßen



B. Paul
SG-Leiterin

Anlage:



Bestand	Planung	
		Alleen
		Baumreihen, Grabenbepflanzungen
		Hecken, Windschutzstreifen

Abb. 1: Auszug aus LP, aufgestellt 02.08.2001 mit 1. Fortschreibung als räumlicher Teilplan „Ortsteil Petkus“, aufgestellt am 12.02.2014



- Festlegungen
- Freiraum
- [Z] 2.4 Vorranggebiete für die Landwirtschaft

Abb. 2: Auszug aus Entwurf Regionalplan Havelland-Fläming 3.0

¹ Landschaftsplan, aufgestellt 02.08.2001 mit 1. Fortschreibung als räumlicher Teilplan „Ortsteil Petkus“, aufgestellt am 12.02.2014

¹Beispielsweise wurde eine im LP zur Aufforstung vorgesehene Fläche seitens des Landesumweltamtes Brandenburg als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert, so dass eine Aufforstung nicht mehr möglich ist.

Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen

BaumSchVO TF

Verordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow-Fläming – BaumSchVO TF vom 10. Dezember 2013 (Amtsblatt des Landkreises Teltow - Fläming Nr. 39 S. 3 vom 17. Dezember 2013), zuletzt geändert durch die „Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landkreises Teltow- Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow-Fläming – BaumSchVO TF)“ vom 23. Februar 2017 (Amtsblatt Landkreis Teltow-Fläming, Nr. 5 vom 28. Februar 2017, S. 9)

BbgNatSchAG

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S.11)

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)

HVE

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung nach den §§ 10 – 18 BbgNatSchG (Herausgeber Land Brandenburg- MLUR; Stand April 2009)

NatSchZustV

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

Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA)

Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK); Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) und Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE); Stand August 2023

¹ Landschaftsplan, aufgestellt 02.08.2001 mit 1. Fortschreibung als räumlicher Teilplan „Ortsteil Petkus“, aufgestellt am 12.02.2014

¹Beispielsweise wurde eine im LP zur Aufforstung vorgesehene Fläche seitens des Landesumweltamtes Brandenburg als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert, so dass eine Aufforstung nicht mehr möglich ist.

Landkreis Teltow-Fläming

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

Datum: 10.01.2025
Auskunft: Herr Dr. Pratsch
Zimmer: A5-2-13
Telefon: 03371 6083607
Aktenz.: 63/34/11013/24/DK

Amt für Wirtschaftsförderung
und Kreisentwicklung
SG Kreisentwicklung
Frau Schönberner



Baruth, B-Plan "Freiflächensolaranlage Kemnitz-West"

Sehr geehrte Frau Schönberner,

zum oben genannten Bauvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Belange der Bau- oder 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

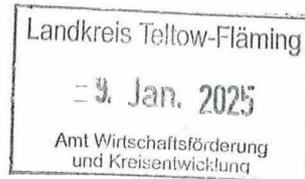
Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 7. Januar 2024
Auskunft: Herr Vogel/Frau Zikul (UWB)
Frau Braune (UABB)
Zimmer: A5-3-06
Telefon: 03371 608-2606
Aktenz.: 1770/24/673/8-01

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



Stellungnahme

Betr.: Bebauungsplan (BP) "Freiflächensolaranlage Kemnitz-West" der Stadt Baruth/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: SR Planung GmbH
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

Gemarkung: Kemnitz
Flur: 1
Flurstücke: 72

Es liegen folgende am 3. Dezember 2024 im SG Wasser, Boden, Abfall digital eingegangene Unterlagen zugrunde:

- Anschreiben vom 27.11.2024
- Vorentwurf BP Begründung mit Umweltbericht, Stand: 24.09.2024
- Vorentwurf Planzeichnung vom 24.09.2024
- Bekanntmachung Bürgerbeteiligung
- GOP – Bestandsplan vom 23.09.24
- GOP – Planung vom 09.09.2024
- Information zur Datenverarbeitung

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. Bebauungsplanes. Von den unteren Behörden wurde der BP wie folgt beurteilt:

Untere Wasserbehörde (UWB)

Durch die Planung werden keine Belange oberirdischer Gewässer berührt. Das Grundstück befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB)

Gemäß Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ der LABO werden folgende Festsetzungen und Hinweise bereits jetzt im BP-Verfahren von Seiten der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) empfohlen:

Sonstige Festsetzungen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)) - zum Bodenschutz:

Alle Bodenarbeiten sind nach DIN 18915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen. Der zur Errichtung von Wechselrichtern, Trafo und Kabelgräben erforderliche Bodenabtrag ist zwischenzulagern, vor Verdichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzubauen.

Die Fläche des Eingriffs oder der temporären Beanspruchung ist möglichst gering zu halten. Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Noch vorhandene, natürliche Böden dürfen nur im trockenen Zustand und möglichst nur mit leichten Baumaschinen befahren werden.

Schädliche Stoffeinträge in das Erdreich sind zum Schutz des Grundwassers und des Bodens zu vermeiden.

Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind zu ermitteln und durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen.

Bei der Anlagenerrichtung sind Lücken zwischen den einzelnen Modulplatten vorzusehen, die ein Abtropfen an den Tropfkanten jeder Modulplatte ermöglichen (vermindert auch die Austrocknungseffekte unter den Modulanlagen).

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

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



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Teltow-Fläming | Steinplatz 1 | 15806 Zossen

Forstamt Teltow-Fläming

SR Planung
Gesellschaft für Stadt-und Regionalplanung GmbH
Maaßenstraße 9

10777 Berlin

Bearb.: Sylvia Ebell
Gesch.Z.: 080-3-FoA-12-
7002/188+42#64450/2025
Hausruf: +49 33704 67769
Fax: +49 331 275484990
FoA.Teltow-Flaeming@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Wünsdorf, 12.02.2025

**Aufstellung der Bebauungspläne "Solarpark Kemnitz-Ost und Kemnitz-West"
in der Stadt Baruth/Mark**

**Hier: Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1
BauGB und der Nachbargemeinden gemäß §2 Abs.2 BauGB**

Stellungnahme Untere Forstbehörde

Sehr geehrte Frau Plekhanova,

wie aus den Vorentwurfsunterlagen der o.g. Bebauungspläne zu entnehmen ist,
sind für Errichtung und Betrieb der Projekte keine Flächen betroffen, die der Wald-
eigenschaft entsprechend Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)
§ 2 unterliegen, somit sind keine forstrechtlichen Belange betroffen.

Ich bitte um Beachtung nachfolgender Hinweise:

- Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Baruth/Mark vom 14.07.2017 sind die Flächen für das Plangebiet Kemnitz-Ost als Landwirtschaftsfläche und Teilfläche als Wald dargestellt, für das Plangebiet Kemnitz-West als Landwirtschaftsfläche. Der FNP muss hier im Parallelverfahren geändert werden.
- In Ihren Unterlagen wird für das Plangebiet Solarpark Kemnitz-Ost das Flurstück 93 im Flur 2 der Gemarkung Kemnitz mit 38,54 ha angegeben. Im Grundbuch ist das Flurstück mit einer Flächengröße von 38,3586 ha angegeben. Es ist eine Korrektur der Flächengröße zu veranlassen.
- Die Abstände der neu zu errichtenden Solarmodule zu angrenzenden, bereits vorhandenen oder geplanten Waldflächen müssen so weit entfernt sein, dass damit Gefahrenübergänge sowohl aus dem Wald heraus (bei

Dienstgebäude

Steinplatz 1

15806 Zossen,
OT Wünsdorf

Telefon

(033702) 2114000

Fax

(0331) 275484990

Sturm umstürzende Waldbäume, Waldbrand) als auch vom Baufenster auf den Wald übergehend (Anlagenbrand) weder den Wald als auch nicht die Solarmodule beschädigen können. Zu geringe Abstände der Solarmodule zu angrenzenden Waldflächen ergeben keine Haftungsansprüche der Betreiber gegenüber den Waldbesitzern hinsichtlich Beschattung und eventueller Sturmschäden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sylvia Ebell

Dieses Dokument wurde am 12.02.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Rechtsgrundlage

1. Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15])
2. 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



LAND BRANDENBURG

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

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

SR Planung - Gesellschaft für
Stadt- und Regionalplanung mbH
Frau Ekaterina Plekhanova
Maaßenstr. 9
10777 Berlin



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

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

Wünsdorf, den 10. Dezember 2024

Ihr Zeichen
E-Mail

Unser Zeichen (Bitte immer angeben.)
GV 2024:407

Vorentwurf Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Kemnitz-West“ in der Stadt Baruth/Mark

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

Sehr geehrte Frau Plekhanova,

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

Ungeachtet dessen können im Zuge von Erdarbeiten aller Art noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) **unverzüglich** der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum **anzuzeigen** sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind **bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten**, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>). Die*der Veranlasser*in des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 <3>).

Aus Gründen der Planungssicherheit und um eventuell auftretende Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden, besteht für die*den Vorhaberträger*in die Möglichkeit, eine bauvorbereitende archäologische Prospektion im Vorhabenbereich durchführen zu lassen (vgl. Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien [VV EED] vom 20. Juli 2023, Amtsbl. 32 v. 16.08.2023). Hierbei handelt es sich um eine kostengünstige und schnell durchführbare Maßnahme. In einem Abstand von 25 m werden Bodenproben entnommen und nach kulturellen

Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. Ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gem. BbgDSchG §§ 7 (3), 9 (3) und 11 (3) abzuleiten und i. d. R. bauvorbereitend durchzuführen. Fällt das Ergebnis der Prospektion negativ aus, kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden.

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

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

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

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

Hinweise:

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



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

Kopie an - Lkr. Teltow-Fläming / Untere Denkmalschutzbehörde



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

SR Planung - Gesellschaft für Stadt- und Regionalplanung mbH
Maaßenstr. 9
10777 Berlin

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.:LFU-TOEB-
3700/30+26#447123/2024
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 03.12.2024

Bebauungsplan "Solarpark Kemnitz-West" Stadt Baruth/Mark
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 27.11.2024
- Begründung, 24.09.2024
- Planzeichnung, 24.09.2024

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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. 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 03.12.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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

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	Bebauungsplan "Solarpark Kemnitz-West" Stadt Baruth/Mark
Ansprechpartner*In:	Frau Blumberg
Referat:	T25
E-Mail:	toeb@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

- 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 Bebauungsplan (B-Plan) „Freiflächensolaranlage Kemnitz West“ der Stadt Baruth. Mit der Aufstellung des B-Planes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (aufgeständerte, bodennahe Variante) einschließlich erforderlicher Nebenanlagen (u.a. Speicherung) geschaffen werden. Es wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) „Freiflächensolaranlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO und eine Grünfläche festgesetzt.

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage Kemnitz. Die Ortslage ist rund 600m entfernt. Der Windpark Schenkendorf Nord liegt in einer Entfernung von 2000m.

Der vorliegende Bebauungsplan 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

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.

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.

Für den vorliegenden Bebauungsplan können Beeinträchtigungen durch Blendung ausgeschlossen werden.

Geräusche

Geräuschemissionen bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden durch technische Anlagen wie z.B. Speicherkomponenten, Lüftungen, Wechselrichterstationen und Transformatoren hervorgerufen. Sie können mitunter Schalleistungspegel von 80 dB(A) erreichen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm kommen. Auch die Anzahl der Einzelkomponenten ist dabei von Belang.

Aufgrund der Lage und der vorhandenen Abstände zur nächsten schutzwürdigen Nutzung können diesbezügliche im vorliegenden Einzelfall Konflikte ausgeschlossen werden.

3. Fazit

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Photovoltaikanlagen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind erhebliche Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung derzeit nicht erkennbar. Die vorliegende Planung wird als realisierbar eingeschätzt.

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

Dieses Dokument wurde am 03.12.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Von: hubert@wbv-gallun.de
Betreff: 2024-12-09_24.1256E_AW: Bebauungspläne "Solarpark Kemnitz-Ost" und "Solarpark Kemnitz- West" in der Stadt Baruth/Mark
Datum: 9. Dezember 2024 um 14:28
An: post@sr-planung.de, mail@sr-planung.de
Kopie: hunger@wbv-gallun.de, woitke@wbv-gallun.de



SN 24.1256E

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Plekhanova,

die Stellungnahme bezieht sich nur auf die Belange der Gewässerunterhaltung.
Im Bereich Ihrer Anfrage befinden sich **keine** Anlagen oder Gewässer der II. Ordnung und damit keine Gewässer in unserer Zuständigkeit.

Allgemein:

Eine wasserrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Wasserbehörde des jeweiligen Landkreises zu beantragen.

Es ist zu beachten, dass an Gewässern ein Arbeitsstreifen von 5,0 m für die Unterhaltung freizuhalten ist.

Gewässerkreuzung (u.a. für Leitungen) müssen 1,50 m unter fester Sohle erfolgen.

AE-Maßnahmen können auch mit dem Verband abgestimmt werden.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Maximilian Hubert

Verbandsingenieur, Dipl.- Ing. (FH)

Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“



Tel: 033764 – 24588 - 0

Mail: hubert@wbv-gallun.de

Site: wbv-gallun.de

Storkower Straße 1, 15749 Mittenwalde, OT Gallun

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder die E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Von: brueckner@wbv-gallun.de <brueckner@wbv-gallun.de>

Gesendet: Donnerstag, 28. November 2024 07:29

An: woitke@wbv-gallun.de; Hubert@wbv-gallun.de

Betreff: WG: Bebauungspläne "Solarpark Kemnitz-Ost" und "Solarpark Kemnitz- West" in der Stadt Baruth/Mark - Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs. 1 BauGB

SN 24.1256E

Von: Post, SR Planung <post@sr-planung.de>

Gesendet: Mittwoch, 27. November 2024 16:54

An: info@wbv-gallun.de

Betreff: Bebauungspläne "Solarpark Kemnitz-Ost" und "Solarpark Kemnitz- West" in der Stadt Baruth/Mark - Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie das Anschreiben im Anhang.

Mit freundlichen Grüßen

Ekaterina Plekhanova

(*sie/ihr, Anrede: Frau*)

M.Sc. Transforming City Regions

SR Planung - Gesellschaft für Stadt- und Regionalplanung mbH

Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

Tel.: 030-2977 6473

E-Mail: post@sr-planung.de

Internet: www.sr-planung.de

Sitz der Gesellschaft: Berlin

Amtsgericht Berlin-Charlottenburg, HRB 266306 B

Geschäftsführer: Sebastian Rhode

Diese E-Mail enthält ggf. vertrauliche oder rechtlich geschützte Informationen. Unerlaubtes Kopieren sowie unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.

Wenn Sie nicht Adressat sind, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese E-Mail.

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

SR Planung GmbH
Maaßenstraße 9

10777 Berlin

vorab per Fax:
vorab per email: mail@sr-planung.de2203/2024
Herr Schirmer
Tel: 0331/201 55-52
Ihr Zeichen:

Potsdam, 06.01.2025

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum BP „Solarpark Kemnitz-Ost“ und „Solarpark Kemnitz-West, Stadt Baruth/Mark

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

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. Wir empfehlen daher den Ausbau von Photovoltaikanlagen zuerst auf bereits versiegelte Flächen und geeignete Dachflächen auszuschöpfen.

Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob der erzeugte Energieüberschuss in der Region benötigt wird. Der Energiebedarf in der Region ist aufzuzeigen.

Grundsätzlich sollten folgende Punkte bei der Planung von Solarparks für Gemeinden gelten:

- Es dürfen maximal 2% der gesamten Gemeindefläche mit PV-Freiflächenanlagen bebaut werden.
- Die Planungsgröße pro PV-Freiflächenanlage darf bei maximal 30 ha (netto Fläche) liegen.
- Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung muss mindestens 500 m betragen.

Das Kriterium des Abstandes zur nächstgelegenen Wohnnutzung kann „aufgeweicht“ und somit unterschritten werden, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass der jeweilige Ortsbeirat sich einstimmig gegenüber der jeweiligen PV-Freiflächenanlage äußert. Zudem müssen der Bauausschuss und die Gemeindevertretung dieser Ausnahme zustimmen.

- Es muss eine Wertschöpfung aus den jeweiligen Projekten gegenüber dem betroffenen Ortsteil erfolgen.

Auswirkungen des geplanten Solarparks auch in Verbindung mit anderen bestehenden und geplanten FF-PVA sind vollumfänglich zu untersuchen (Kumulationswirkung).

Die nachfolgenden Ausführungen stellen aufgrund noch nicht vorliegender Angaben bzw. Berichte nur eine vorläufige Stellungnahme dar. Entsprechendes gilt auch für die fachliche Einschätzung des Vorhabens. Insoweit bleibt noch der in der Begründung zum Bebauungsplan (nachfolgend: „BPlanBegr.“) angekündigte Grünordnungsplan (Umweltbericht) abzuwarten. Nach Eingang der benötigten Angaben behalten wir uns vor, die Stellungnahme zu ergänzen. Aus unserer Sicht kann dem geplanten Vorhaben derzeit (noch) nicht zugestimmt werden.

Mit E-Mail vom 27.11.2024 wurde das Landesbüro über das B-Plan-Verfahren "Solarpark Kemnitz-Ost" im Außenbereich der Stadt Baruth/Mark informiert. Das im Grundbuch von Kemnitz, Flur 2, Flurstück 83 verzeichnete Plangebiet ist insgesamt 38,53 ha groß. Hiervon soll lt. Flächenübersicht auf einer Fläche von 22,57 ha eine Freiflächensolaranlage (nachfolgend: PVA) errichtet werden. Das Grundstück dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Bis 2024 wurde hier Mais angebaut. Angaben zur Bodengüte des Grundstücks sind nicht bekannt. Ebenfalls zum Plangebiet gehört eine 15,02 ha große Waldfläche, die planungsrechtlich gesichert werden soll. Das Plangebiet grenzt an Waldflächen bzw. weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild soll die geplante PVA mit einer 6 m breiten Hecke (teilweise) umschlossen werden. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist Teilstück einer ackerbaulich genutzten Gesamtfläche. Von dieser Gesamtfläche soll auf einem weiteren 12,73 ha großes Gebiet, das nicht an den geplanten „Solarpark Kemnitz Ost“ angrenzt, ebenfalls eine PVA errichtet werden („Solarpark Kemnitz-West“). Über diese Planung soll in einem Parallelverfahren entschieden werden.

Es ist vorgesehen, als Maß für die Überdeckung der Anlage mit baulichen Anlagen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festzusetzen. Darüber hinaus soll für die Anlage von Wegen und Zufahrten eine GRZ von 0,2 angesetzt werden, so dass sich in Bezug auf den „Solarpark Kemnitz-Ost“ rechnerisch eine überbaubare Fläche von ca. 13,54 ha ergibt. Eine spezielle Obergrenze für die durch PVA überstellten Flächen wurde nicht festgelegt. Es ist geplant, zumindest die unterhalb und zwischen den Modulen befindliche Fläche in extensive Grünflächen umzuwandeln (Bl.31). Die geplante PVA ist nicht nach § 35 Abs.1 Ziffer 8 BauGB privilegiert, sondern unterliegt im Rahmen der Bauleitplanung – mit allerdings hervorgehobener Bedeutung („überragendes öffentliches Interesse“) - der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB.

1. Flächennutzungsplan (nachfolgend: FLNP)

Das geplante Bauvorhaben widerspricht dem derzeit rechtsgültigen FLNP. Dieser enthält nach der „BPlanBegr“ für das Plangebiet die Festsetzung „Fläche für Landwirtschaft“, was mit der Planung eines sonstigen Sondergebiets „PVA“ nicht im Einklang steht. Es ist allerdings geplant, eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren vorzunehmen.

2. Bodenschutzklausel

Gemäß § 1a Abs.2 Satz 1 BauGB soll im Rahmen der Bauleitplanung mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Für die auch von den Naturschutzverbänden unterstützte Errichtung von PVA, die – wie auch im vorliegenden Fall - sehr flächenintensiv ist, sollten in erster Linie Dachpotenziale auf Eigenheimen, Gewerbe- und Industrieanlagen, Konversionsflächen und bereits versiegelte Flächen erschlossen werden. Werden – wie hier - landwirtschaftliche Flächen umgewandelt, ist von der Planungsträgerin (Stadt Baruth/Mark) die Notwendigkeit der Flächeninanspruchnahme besonders zu begründen. Hierbei sind Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde zu legen, zu denen insbesondere Brachflächen, Baulücken, bereits versiegelte Industrie- oder Gewerbeflächen usw. gehören (vgl. § 1a Abs.2 Satz 4 BauGB). Vorliegend ist nicht dokumentiert, ob eine Überprüfung von alternativen (ganz oder teilweise) versiegelten Flächen erfolgt ist bzw. welche Gründe zur Auswahl der Plangebiete geführt haben. Ob bei der Wahl der Flächen auch darauf geachtet wurde, dass in der näheren Umgebung geeignete (aufwertungsfähige) Flächen für eventuelle Kompensationsmaßnahmen vorhanden sind, ist nicht ersichtlich (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB). Hierzu werden von uns Ausführungen in einer Stellungnahme erwartet, die auch in der „BPlanBegr.“ angekündigt ist.

3. Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Mit der geplanten Errichtung einer PVA, die zu einer Überbauung einer als Intensivacker genutzten Fläche von 13,5 ha führen wird, liegt u. E. ein erheblicher Eingriff vor. Dieser bezieht sich sowohl auf die gebietsbezogene Fauna und Flora als auch das vorhandene Landschaftsbild. Letzteres wird mit den in der offenen Landschaft aufgeständerten PVA (mit einer Höhe von 3,50 m Höhe zuzüglich Antennen, Lüftungen usw.) wesentlich verändert, da der bisherige Charakter des Ackerlands optisch stark gestört bzw. ganz beseitigt wird (vgl. hierzu auch OVG Lüneburg vom 30.4.2024 – 1 MN 161/23, abrufbar unter: <https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/95fa88f2-6dbf-4fe8-8bfd-72f9b372fb1b>, S.4). Daher sind die Eingriffsregelungen der §§ 14ff des BNatSchG zu beachten.

Nach dem BNatSchG dürfen besonders geschützte wildlebende Tiere nicht getötet, verletzt oder gefangen werden; noch darf ihnen nachgestellt werden (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG). Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG). In Bezug auf streng geschützte Arten sieht das Gesetz in § 44 Abs.1 Nr.2 ferner das Verbot einer erheblichen Störung zu besonders sensiblen, für die Arterhaltung bedeutenden Zeiten vor; wobei eine Erheblichkeit erst gegeben sein soll, wenn sich die lokale Population verschlechtern soll.

Im vorliegenden Artenschutzbericht (nachfolgend: „AS-Bericht“) wurden neben den typischerweise in Wäldern vorkommenden Kleinvögeln u. a. auch Baumpieper, Feldlerchen, Wachteln, Heiderlerchen und Pirole festgestellt, deren Bestand landesweit tendenziell abnimmt und die deshalb in die Rote Liste des Landes Brandenburg bzw. in die Vorwarnliste aufgenommen wurden. Im „AS-Bericht“ wurde zwar ein die Bautätigkeit begrenzendes Bauzeitfenster von Anfang September bis Ende Februar vorgeschlagen, was auch grundsätzlich geeignet ist, durch Baumaßnahmen verursachte Tötungen besonders geschützter Vögel (Jungvögel) und die Gefahr der Zerstörung von Nestern der Bodenbrüter abzuwenden (vgl. KNE/Ökologische Auswirkungen von PV-Freiflächenanlagen mit Fokus Zauneidechse und

Feldlerche, 2016; abrufbar unter: <https://www.naturschutz-energiewende.de/fragenundantworten/85-oekologische-auswirkungen-pv-freiflaechenanlage-zauneidechse-feldlerche/>). Diese Regelung sollte auch um eine jahreszeitliche Beschränkung künftiger Pflegemaßnahmen der Grünflächen zwischen den Modulen und bei der Mahd bzw. der Beweidung der übrigen Grünfläche ergänzt werden, um etwaige Bodenbrüter bzw. Reptilien nicht zu töten bzw. zu verletzen.

Des Weiteren sind aus artenschutzrechtlichen Gründen weitere Festlegungen - insbesondere zum Schutz der im Plangebiet vorgefundenen Feldlerchenpopulation - unerlässlich. So ist zu beachten, dass die Feldlerche ein Offenlandvogel ist, der zum Brüten Mulden in lockerem Boden bevorzugt. Modulflächen einer PVA werden von ihr gemieden und ein Brutplatz zwischen den Modulen nicht angenommen, wenn die Modulreihen zu dicht aneinandergelagert sind. Untersuchungen von PVA im Land Brandenburg haben ergeben, dass zur Akzeptanz eines Brutplatzes ein Mindestabstand zwischen den Modultischen von 5 besser 6,75 m erforderlich ist. Der im „AS-Bericht“ vorgeschlagene Abstand von 4 m wird daher u. E. nicht ausreichen (vgl. KNE/Ökologische Auswirkungen von PV-Freianlagen...). Eine entsprechende Abstandsfestlegung sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung bzw. spätestens mit der Baugenehmigung erfolgen. Kann dieser Abstand nicht eingehalten werden, müssten vor Beginn der Bauzeit in der näheren Umgebung als CEF-Maßnahmen Ersatznistplätze für die Dauer des Betriebs der PVA gefunden werden. Dabei kann ein Ausweichen in benachbarte Ackerflächen nur anerkannt werden, wenn dort die Qualität des Lebensraums verbessert wird (vgl. BVerwG vom 16.9.2021 – 4 BN 6/21, Rn.6). Andernfalls dürfte mit Revierkämpfen zwischen den ausweichenden Tieren mit den im Ausweichquartier vorhandenen Feldlerchen/Wachteln zu rechnen sein. Im Übrigen sollte der im AS-Bericht enthaltene Vorschlag, der Einrichtung zusätzlicher sogenannter Lerchenfenster durch Anlage weiterer Kraut- oder Blühstreifen auf dem Plangebiet oder der näheren Umgebung geprüft werden.

Bei der Planung der PVA ist weiter darauf zu achten, dass innerhalb der Anlage ausreichend Korridore für den Durchgang von Großsäugern von mindestens 30 m pro 1 km Modulreihenlänge geschaffen werden. Eine Barrierewirkung sollte unbedingt verhindert werden (vgl. Gemeinsames Arbeitspapier von NABU und BSW Solar, Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen <Stand April 2021>, S.7, nachfolgend: „gemeinsames Papier“). Des Weiteren wird in der Arbeitshilfe „Hinweise für einen naturverträglichen Ausbau von FVA“ (Herausgeber: Niedersächsischer Landkreistag, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz & Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, abrufbar unter: file:///C:/Users/Acer/Downloads/NLT-MU-NLWKN_Freiflaechen-Photovoltaik-naturvertraeglich_INN-4-23.pdf, nachfolgend: „Arbeitshilfe“) auch empfohlen, auf Zaunanlagen möglichst zu verzichten oder diese zumindest für Tiere bis Fuchsgröße durchlässig zu gestalten. Dabei sind „Falleneffekte“ für wild lebende Tiere unbedingt zu vermeiden.

Im Übrigen dürfte im Plangebiet neben der im "AS-Bericht" untersuchten Avifauna auch mit Reptilien – insbesondere mit der streng geschützten Zauneidechse - zu rechnen sein, für die besondere Schutzvorkehrungen erforderlich sind. Zauneidechsen besiedeln u. a. Feld- und Wegränder im Verbund mit Hecken, Gebüsch oder Feldgehölzen. Im Zusammenhang mit dem Eingriffstatbestand ist auch das Störungsverbot zu beachten. So sollte spätestens zu Beginn der Bauarbeiten das Gebiet durch naturschutzfachlich besonders ausgebildete Experten nochmals auf das Vorkommen von Zauneidechsen oder anderen Reptilien untersucht und ggf. eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ausweichgebiete oder durch Vergrämung veranlasst werden.

Weiter sollten die Auswirkungen der Baumaßnahmen auf die Tier- und Pflanzenwelt im Rahmen eines Monitorings von der zuständigen Behörde in regelmäßigen Abständen kontrolliert werden. Ggf. ist durch (nachträgliche) Auflagen einer für den Naturschutz ungünstigen Entwicklung gegenzusteuern.

4. Auswirkungen auf Boden, Wasser, Landschaft

Der Erhalt des Baumbestands und die geplante Anlage von Grünflächen unter Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln auf dem Plangebiet wird von uns positiv beurteilt. Entsprechendes sollte in der Baugenehmigung bzw. in einem städtebaulichen Vertrag abgesichert werden. Die unter den Modulen angelegte Begrünung sollte allerdings ausreichend mit Feuchtigkeit und Licht versorgt werden. Dies könnte etwa durch breite Montagefugen oder einem Regenwasserabfluss gefördert werden. Um eine ungünstige Verschattung zu vermeiden, ist außerdem eine genaue Planung von Lage und Größe der Module erforderlich. So wird in der „Arbeitshilfe“ vorgeschlagen, die maximal überspannte Tiefe der Module auf 5 m zu beschränken, wobei der Abstand der Modulunterkante zum Boden mindestens 0,8 m betragen sollte.

Hinsichtlich der von der PVA ausgehenden Beeinträchtigung des Landschaftsbilds können sich durch die geplante Heckenumrahmung positive Auswirkungen ergeben, wobei für einige Vogelarten auch ein neuer Lebensraum entstehen kann. Es ist allerdings im Rahmen der Planung auch zu prüfen, ob – wie im "AS-Bericht" vorgeschlagen – an einzelnen Stellen statt der Hecken niedrige Gebüsche zu pflanzen sind. Da Feldlerchen die Umgebung von Gehölzen bzw. höhere Hecken meiden. Hierzu sollten ggf. durch einen Sachverständigen nach Ortsbesichtigung weitere standortbezogene Empfehlungen eingeholt werden.

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 geringere Verdunstung (Beschattung durch Module und weniger natürlicher Vegetation) bleibt auch die Verdunstungskälte aus und dies kann zur Erhöhung der Temperatur in der Umgebung führen. Zudem kann durch die Anlage eine Brandgefahr für die umliegenden Waldflächen ausgehen.

Der Standort für Wechselrichterstationen, Transformatoren- Netzeinspeisungsstationen zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das vorhandene Leitungsnetz und die Trassenführung ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Die Standorte sind aufzuzeigen.

5. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

Nach der „BPlanBegr.“ sollen mit Rücksicht auf die Aufständigung der PVA, der Nichtversiegelung einer großen Fläche des Plangebiets und der geplanten Begrünung des Geländes, die zu einer deutlichen Verbesserung der Bodenfunktion führen soll, weitere Kompensationsmaßnahmen entbehrlich sein. Diese Annahme dürfte einer fehlerfreien Abwägung nach der Rechtsprechung entgegenstehen. So hat das OVG Lüneburg entschieden, dass mit Rücksicht auf die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und des Verlusts von Nahrungs-

und Bruthabitaten der auf der landwirtschaftlichen Fläche vorhandenen Avifauna ein zu leistender Ausgleich nicht (vollständig) mit der Anlage von Extensiv-Grünflächen kompensierbar sei. Das Gericht führt hierzu u. a. aus, dass „der Bedeutungsverlust der Fläche für die Avifauna, jedenfalls der Verlust von Bruthabitaten störungsempfindlicher Offenbrüter sowie eines Nahrungshabitats für störungstolerante Rastvögel durch die bloße Entwicklung von Extensiv-Grünland unterhalb der Modultische nicht gleichwertig ausgeglichen wird. Hierfür wäre mindestens die Herstellung eines Lebensraums für artenschutzrechtlich vergleichbar bedeutende Tierarten erforderlich“ (vgl. OVG Lüneburg, a. a. O., S.7).

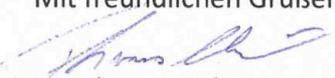
Da im Zuge der geplanten Maßnahme keine Flächen entsiegelt werden, dürfte vorliegend eine entsprechende Anrechnung für die geplanten versiegelten und durch PVA überdeckten Flächen ausscheiden. Es ist auch nicht unwahrscheinlich, dass die durch PVA großflächig verstellte Fläche künftig von den Offenlandvögeln vollständig gemieden wird (vgl. OVG Lüneburg, 1 MN 161/23, a.a.O., S.7). Für den Verlust dieses Lebensraums ist daher von der Vorhabenträgerin nach § 15 Abs.2 BNatSchG Ersatz bzw. Ausgleich zu leisten, dessen Umfang bereits im Rahmen der Planung festzusetzen ist. Um den Umfang der Kompensationsleistung hinreichend genau abschätzen zu können, dürfte sich bereits im Bauleitverfahren die Festlegung einer Obergrenze für die von PVA überstellten Flächen anbieten.

6. Rückbauverpflichtung

Nach dem „gemeinsamen Papier“ sollten spätestens im Baugenehmigungsverfahren über eine naturverträgliche Nachnutzung nach Ablauf der Betriebsdauer (ca. 20 – 30 Jahre) entschieden werden. Hierbei sollten auch insbesondere Regelungen zum Rückbau getroffen werden, wobei auch die zu Beginn des Projekts getroffenen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen sein 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