



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Karl-Marx-Straße 21 | 15926 Luckau

Bruckbauer & Hennen GmbH
Schillerstr. 45
14913 Jüterbog

**Landesamt für Ländliche
Entwicklung, Landwirtschaft
und Flurneuordnung**

Ref. B2 – Ländliche Neuordnung

Karl-Marx-Straße 21
15926 Luckau

Bearb.: F
Gesch.Z.: 101-B2_LU-
2201/11763+3#17884/2023

Verf.-Nr.: 4-72-23-03

Bitte geben Sie bei jedem Schriftwechsel die
oben stehende Verfahrensnummer mit an.

Hausruf: +49 3544 40-3134

Fax: +49 3544 4031-97

Internet: www.LELF.brandenburg.de

Eric.Wieland@LELF.Brandenburg.de

Luckau, 04.12.2023

**Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) -Vor-
entwurf des Bebauungsplans für die Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solar-
park Petkus“ im Ortsteil Petkus der Stadt Baruth/Mark**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 08. November 2023 haben Sie das o.a. Vorhaben angezeigt, zu
welchem hiermit zuständigkeitshalber die Stellungnahme ergeht.

Als Träger öffentlicher Belange im Bereich Agrarstruktur trägt das Landesamt für Länd-
liche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) Dienstsitz Luckau eine
besondere Verantwortung für die Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingun-
gen in der Landwirtschaft und für die Landentwicklung. In dieser Funktion und als zu-
ständige Flurbereinigungsbehörde wird zu der geplanten Maßnahme Stellung genom-
men.

Das Planungsgebiet ist weder von punktuellen Bodenordnungsmaßnahmen nach § 64
Landwirtschaftsanpassungsgesetz noch von großflächigen Bodenordnungsverfahren
nach dem Flurbereinigungsgesetz betroffen. Es liegen auch keine Anträge auf Boden-
ordnung vor.

In Pkt. 3 der Planungsbegründung ist in Pkt. 3.1. im 2. Absatz das Amt Dahme genannt.
Dies ist sachlich falsch. Die vorgelegte Planung wird zwar von einem im Stadtgebiet
Dahme/Mark ansässigen Unternehmen initiiert, die überplante Fläche befindet sich je-
doch im Stadtgebiet von Baruth/Mark, hier: Ortsteil Petkus.

Die Erschließung von Restflächen muss weiterhin sichergestellt werden. Aus der Plan-
karte geht nicht hervor, ob die Zufahrten zu den anliegenden Wald- bzw. landwirtschaft-
lichen Flurstücken zur Bewirtschaftung durch die Eigentümer bzw. Pächter sowie dem
Mobilfunkmast frei zugänglich bleiben, insbesondere ist für den nördlichen Teil der

Dienstsitz Referatsleiter/-in:

17291 Prenzlau, Grabowstraße 33

Planvorlage dazu keine Aussage getroffen (Pkt 6.4 der Planbegründung). Eine eindeutige Aussage zur gesicherten Erschließung lässt sich nicht ableiten und ist nachzureichen.

Ich weise weiter darauf hin, dass dem ständig steigenden Entzug landwirtschaftlicher bzw. forstwirtschaftlicher Nutzfläche entgegenzuwirken ist. Flächen, mit einer Bodenzahl von über 30 sind durch andersartige Nutzungen als die für die Landwirtschaft nicht zu überplanen. Zudem sollten insbesondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möglichst nicht auch noch auf landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieses Dokument wurde am 04.12.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt

Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Bruckbauer & Hennen GmbH
Planung - Beratung - Sanierung
Schillerstrasse 45
14913 Jüterbog

Bearb.:
Gesch-Z.: LFU-TOEB-
3700/30+20#424002/2023
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 28.11.2023

**Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Petkus“ im Orts-
teil Petkus der Stadt Baruth/Mark**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 08.11.2023
- Begründung mit Umweltbericht, 08/2023
- Artenschutzfachbeitrag, 24.09.2020
- Planzeichnung, 08/2023

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.

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



Zertifikat seit 2021
audit berufundfamilie

Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieses Dokument wurde am 28.11.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<p>1. Sachstand</p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan „Solarpark Petkus“ der Stadt Baruth. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (PV-Anlagen). Im Geltungsbereich werden sechs Sondergebiet (SO) „Photovoltaik“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Landwirtschaftsflächen und Grünflächen festgesetzt. Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes sollen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht genehmigungsbedürftige Anlagen errichtet werden. Die geplante Anlage befindet sich westlich der Ortslage Petkus. Die Entfernung beträgt rund 400m. Die B 115 teilt das Plangebiet in einen nördlichen (SO 4-6) und einen südlichen Teilbereich (SO 1-3).</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 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.</p> <p>2. Stellungnahme</p> <p>Bei einer Photovoltaik-Freiflächenanlage handelt es sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht um eine nicht genehmigungsbedürftige 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.</p> <p><u>Immissionen (Blendung)</u></p>	

Gem. S. 7 können „aufgrund der Entfernung des geplanten Solarparks zur Wohnbebauung (400 m im nördlichen Bereich und 440 m im südlichen Bereich) Blendwirkungen für die Anwohner ausgeschlossen werden.“ Der Bewertung wird gefolgt.

Hinweis: Die Blendwirkungen auf Straßen- oder Schienenverkehr werden nicht vom LfU beurteilt.

Immissionen (Geräusche)

In [2] werden als Immissionen der Anlage einzig Blendwirkungen benannt. Geräuschemissionen bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden allein durch technische Anlagen wie z.B. durch Trafostationen, Lüftungsanlagen und Wechselrichter hervorgerufen. Die Emissionen werden nicht thematisiert bzw. bewertet. Die Zentralwechselrichter werden i.d.R. mit einem Schalleistungspegel (L_{WA}) von > 100 dB(A) und einer Tonhaltigkeit berücksichtigt. Für ein Plangebiet mit rund 60ha und einer Untergliederung in sechs Teilflächen ist mit der Installation von Zentralwechselrichter im zweistelligen Bereich zu rechnen.

Die Ortslage Petkus ist durch Immissionen stark vorbelastet. In Anlehnung an [1] wird für den vorliegenden Antragsgegenstand ebenfalls der Immissionsort Petkuser Hauptstraße 37 (im folgenden IO genannt) berücksichtigt. Der Immissionsort wird in [1] dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) zugeordnet. In [1] wird gem. TA Lärm eine Gemengelage angenommen und ein Zwischenwert gebildet.

Als Gesamtbelastung wird in [1] an der Westfassade des IO ein Beurteilungspegel von 43 dB(A) im Nachtzeitraum ermittelt. Die Westfassade ist zur geplanten Photovoltaikanlage orientiert. In [1] wurden als Vorbelastung eine Biogasanlage, Rinderanlage und mehrere Windenergieanlagen (WEA) berücksichtigt. Für die Realisierung des B-Planes sind in Richtung Westen jedoch weitere gewerbliche Immissionen des Umspannwerkes und der Petkuser Lagerhaus GmbH- Getreidelager zu berücksichtigen, die als Vorbelastung relevant sind.

Die Immissionsrichtwerte sind am IO bereits ausgeschöpft und überschritten. Die Errichtung und der Betrieb einer PV-Anlage ist daher im Zusammenhang mit den Belangen des Immissionsschutzes nicht unbedenklich und stellt möglicherweise eine relevante Zusatzbelastung dar. Es ist der gutachterliche Nachweis zu führen, dass mit der Errichtung und dem Betrieb der Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen am maßgeblichen Immissionsort entstehen.

Für die Erstellung der Gutachten liegen folgende Optionen vor:

- 1.) Erstellung einer detaillierten Prognose i.S.d. TA Lärm unter Berücksichtigung umfangreicher Vorbelastungen (u.a. Umspannwerke, Getreidelager, WEA).
- 2.) Erstellung eines gutachterlichen Nachweises der Irrelevanz der geplanten Anlage. In Anlehnung an [3], S.13f. i.V.m. 3.2.1 TA Lärm wird eine Irrelevanz und Unterschreitung von 6 dB(A) des IRW am IO auf Grund unzuverlässiger Ausgangswerte (die in [1] erarbeiteten Vorbelastungen berücksichtigen nicht alle für den Antragsgegenstand relevanten Vorbelastung) als nicht ausreichend bewertet. Der Bau und die Erweiterung des Umspannwerkes und das Getreidelager stellen nach Auffassung des LfU eine erhebliche Vorbelastung dar, deren Emissionen allerdings unbekannt sind. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der IO im Einwirkungsbereich der

vorgenannten Anlagen (Umspannwerk, Getreidelager) gem. 2.2 TA Lärm liegt. Nach [3] kann „eine erhebliche Erhöhung der Gesambelastung [...] nur dann verlässlich ausgeschlossen werden, wenn der vom Solarpark verursachte Beurteilungspegel [...] rechnerisch keinen akustischen Beitrag mehr an den maßgeblichen Immissionsorten liefert. Das ist in der Regel dann der Fall, wenn der Beurteilungspegel den zulässigen Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um weniger als 15 dB(A) unterschreitet.“ Im Zusammenhang des Nachweises einer Irrelevanz entfällt die umfangreiche Ermittlung der Vorbelastung.

Es wird darauf hingewiesen, dass, auch wenn während des Nachtzeitraums nur ein Bruchteil der Zentralwechselrichter zur Blindleistungskompensation in Volllast betrieben wird, es in den Sommermonaten bereits während der Nachtzeit (Sonnenaufgang weit vor 06.00 Uhr) zu Einspeisungen in Netz kommt und die Zentralwechselrichter in (Voll)Betrieb sind.

3. Fazit

Aufgrund der Lage, der Vorbelastung und der vorhandenen Abstände zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung können Immissionskonflikte bislang nicht sicher ausgeschlossen werden. Es gilt das Verschlechterungsverbot als relevanter Planungsgrundsatz. Es ist ein Schallgutachten zu erstellen, das zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse am Immissionsort, entweder eine detaillierte Prognose durchführt oder eine Irrelevanz von ≥ 15 dB(A) unter dem zulässigen IRW am IO nachweist.

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

Quellen

- [1] Schallimmissionsprognose nach TA Lärm für die Errichtung und den Betrieb von acht Windenergieanlagen vom Typ Nordex N163/5.7 am Standort Buckow im Landkreis Teltow-Fläming der wpd onshore GmbH & Co. KG, GICON – Grosmann Ingenieur Consult GmbH, Stand: 25.08.2021
- [2] Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan „Solarpark Petkus“, Bruckbauer & Hennen, Stand: August 2023
- [3] OVG Berlin-Brandenburg, OVG 3a A 31/23, 11.05.2023

Dieses Dokument wurde am 24.11.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



Bruckbauer & Hennen GmbH
Schillerstraße 45
14913 Jüterbog

Dezernat Planung Süd
Dienststätte Wünsdorf
Am Baruther Tor 12
15806 Zossen
Bearb.: |
Gesch.-Z.: 422.02
Hausruf: 03342 / 249-2412
Fax: 03342 / 249-2400
Internet: www.ls.brandenburg.de
Carolin.Mueller@LS.Brandenburg.de

A10 AS Rangsdorf, B96 Wünsdorf
Verwaltungszentrum C
Bhf. Wünsdorf-Waldstadt: RE 5 und RE 7

Zossen, 05.12.2023

**Stellungnahme – Vorentwurf des Bebauungsplans für die Freiflächen-
Photovoltaikanlage „Solarpark Petkus“ im Ortsteil Petkus der Stadt
Baruth/Mark (TF-069/23/PD-TöB; B 115, Abs. 520, km ca. 0,3-1,6)**

Sehr geehrte Frau Bruckbauer,

nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o. g. Vorhaben nimmt der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Wünsdorf wie folgt Stellung:

Ziel der Planung ist, Flächen für die Gewinnung von Sonnenenergie baurechtlich festzusetzen. Die Flächen werden über vorhandene Zuwegungen an der B 115 (südlich: vorhandener Erschließungsweg für Windkraftanlagen B 115, Abs. 520, km ca. 1,0, nördlich: über vorhandenes Wegenetz) erschlossen.

Der zu beachtenden Anbauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) wird durch die Baugrenze Rechnung getragen.

Der LS stimmt der Planung unter Einhaltung folgender Auflagen und Hinweise grundsätzlich zu:

1. Für die Errichtung der Anlage ist ein Antrag auf Baustellenzufahrt für die entsprechenden Zufahrten an der B 115 zu stellen. Diese gilt im Sinne des § 8 in Verbindung mit § 8a Bundesfernstraßengesetz (FStrG) als gebührenpflichtige Sondernutzung. Hierzu ist durch den Bauherrn ein separater Antrag auf Sondernutzung an den LS, Dienststätte Wünsdorf, SG Straßenverwaltung, Frau Vanessa Schulze (Telefon: +49 3342 249-2465; E-Mail: Vanessa.Schulze@LS.Brandenburg.de) rechtzeitig vor Baubeginn zu stellen. Dem Antrag ist die genaue Stationierung der benötigten Zufahrten beizufügen. Abschließende Auflagen werden im Rahmen der Sondernutzung erteilt.
2. Die Solaranlage ist eine bauliche Anlage, welche über die „Erdgleiche“ herausragt und mit dem Erdboden verbunden ist. Straßenrechtlich wird sie



daher als hochbauliche Anlage im Sinne des § 9 FStrG bewertet, welche aufgrund ihres Erscheinungsbildes und ihrer Nutzung geeignet ist, die Sicht zu behindern oder die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer auf sich zu lenken. Die geplante Anlage soll in einem Abstand von ca 25 Metern zur B 115 errichtet werden. Es ist seitens des Vorhabenträgers sicherzustellen, dass eine Blend- und Flimmerwirkung auf die Straße bzw. für alle Verkehrsteilnehmer jeder Zeit ausgeschlossen wird.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

...



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Baruth
Ernst-Thälmann-Platz 3a | 15837 Baruth/Mark

1.) Bruckbauer & Hennen GmbH
Schillerstraße 45
14913 Jüterbog

vorab per e-mail an: info@bruckbauer-hennen.de

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
– untere Forstbehörde –

Oberförsterei Baruth
Ernst-Thälmann-Platz 3a
15837 Baruth/Mark

Bearb.:
Gesch.Z.: LFB_SELU_Obf-Ba-
3600/390+33/2023
Telefon: (033746) 72205
Fax: (033704) 67229
Thoralf.Lau@LFB.Brandenburg.de
LFB-OFB-Baruth@LFB.Brandenburg.de
www.wald-online.de

Baruth, 04. Dezember 2023

**Vorentwurf des Bebauungsplans für die Freiflächen-Photovoltaikanlage
„Solarpark Petkus“ im Ortsteil Petkus der Stadt Baruth/Mark nach § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie aus den übersandten Planungsunterlagen ersichtlich, betrifft das Bauprojekt keine Flächen, die gem. § 2 des Landeswaldgesetzes Brandenburg (LWaldG) der Waldeigenschaft unterliegen

Sollten jedoch Waldflächen für Baumaßnahmen (z.B. Baustelleneinrichtungen, Bohrgruben, Lagerflächen etc.) dauerhaft oder zeitweilig beansprucht werden, so ist dazu gem. § 8 LWaldG bei der unteren Forstbehörde (uFB) die Genehmigung einzuholen.

Die mit der Umwandlung verbundenen nachteiligen Wirkungen für die Schutz- oder Erholungsfunktion des Waldes sind gem. LWaldG auszugleichen.

Genehmigungen und Gestattungen Dritter bleiben hiervon unberührt und sind gesondert einzuholen.

Ergänzend sei angemerkt, dass zwischen den zu errichtenden Anlagen und dem an mehreren Randbereichen des Planungsgebietes angrenzende Waldbestand ein ausreichend großer Sicherheitsabstand eingehalten werden sollte. Empfohlen wird ein Abstand von wenigstens 30 Metern (entspricht einer mindestens doppelten Baumlänge).

Dienstgebäude

Ernst-Thälmann-Platz 3a

Telefon

15837 Baruth/Mark

Fax

(033704) 67229

(033704) 706900

Seite 2

**Landesbetrieb
Forst Brandenburg**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

-

Leiter der Oberförsterei

2.) Rev. 02 K.n.A.

3.) z.V.

4.) Postausgang e-mail und Original am 05.12.2023

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 05.12.2023
Auskunft:
Zimmer:
Telefon: 03371 608-2510/-2504/-2513
Aktenz.: 42395/23/672

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



Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan (BP) für die Freiflächen-Photovoltaikanlage "Solarpark Petkus" in der Stadt Baruth/Mark, OT Petkus

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 am 13.11.2023 in der UNB eingegangenen Unterlagen zu Grunde:

- Begründung zum Vorentwurf vom (Stand: August 2023)
- Planzeichnung zum Vorentwurf vom (Stand: August 2023)
- „Tierökologisches Gutachten zur Brutvogel- und Reptilienfauna“ und Artenschutzbeitrag für die Errichtung einer Legehennenanlage, Stand 2020 auf selbiger Fläche

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

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

1. Einwendungen

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

a) Einwendung:

b) Rechtsgrundlage:

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

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) **Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:**

Es ist eine aktuelle Biotopkartierung (nach LUGV 2011) durchzuführen und vorzulegen.

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 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. Artenschutz: Unter der Bedingung, dass die aufgeführten Maßnahmen CEF1 und FCS1-3 in einem städtebaulichen Vertrag gesichert werden, der der UNB vor Satzungsbeschluss vorzulegen ist, werden die artenschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt. Die notwendigen Konkretisierungen wie z. B. die Lage der Reptilienschutzzäune, können auf der Ebene der Baugenehmigung geregelt werden.
2. 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 Landschaftsplan (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 Teilplan fortzuschreiben. Da der LP bereits aus dem Jahr 2001 und die Teilfortschreibung aus dem Jahr 2014 stammt (s. Anlage), ist ohnehin eine Aktualisierung geboten. Der LP stellt die Plangebietsflächen überwiegend als Landwirtschaftsfläche, teilweise als Fläche für eine Aufforstung, zur Anlage von Baumreihen und Hecken und als Siedlungs- und Verkehrsfläche (Teil-Fs) dar. Das beabsichtigte Vorhaben widerspricht somit den Darstellungen des LP.
3. 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 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

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.

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.

4. Die naturschutzrechtliche Prüffolge hinsichtlich der Kompensierung des Schutzgutes Boden (Versiegelung) beginnt mit einer möglichen Ausgleichsmaßnahme (vgl. Entsiegelung von Boden; § 15 Abs. 2 BNatSchG). Nur wenn die Prüfung innerhalb der Stadt Baruth nachweislich ergab, dass keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen, sind Ersatzmaßnahmen in Form von Pflanzmaßnahmen o.ä. rechtlich zulässig (vgl. HVE, S. 34). Ein Abwägungsfehler könnte im Weiteren entstehen, wenn sich die Stadt sofort für eine Ersatzmaßnahme entscheidet, obwohl ein Ausgleich problemlos möglich wäre (§ 18 BNatSchG).
5. 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.
6. 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.
7. Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es u. a. verboten, Bäume, Hecken, Gebüsch 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.
8. Entlang der B 115 befindet sich eine geschützte Allee. Gemäß § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG dürfen Alleebäume nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Das geplante Anlegen von Erschließungswegen muss so erfolgen, dass Alleebäume nicht tangiert werden. Neben der verkehrstechnischen Erschließung sind auch neu anzulegende Versorgungsleitungen notwendig, die wiederum so erfolgen müssen, dass der Alleebaumbestand nicht beeinträchtigt wird (Verlegung der Medien außerhalb der Kronentraufen vorhandener Bäume (zzgl. 1,5 m).
9. Eventuell erforderliche und auszuweisende Verkehrsflächen im Geltungsbereich sind als 100%-ige Versiegelung anzusehen, da Verkehrsflächen bis zu 100 % versiegelt werden dürfen. Daher ist der Eingriff solcher Flächen auch zu 100 % auszugleichen. Andernfalls ist die geplante Versiegelung mit entsprechendem Faktor in den textlichen Festsetzungen explizit festzusetzen. Gleiches gilt für die geplante GRZ von 0,6. Sollte eine mögliche Überschreitung der GRZ um 50 v.H. nicht gewollt und dementsprechend nicht bilanziert sein, ist hier eine Überschreitung textlichen Festsetzungen explizit auszuschließen.
10. 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 500m berücksichtigt werden.
11. Aus Sicht der UNB ist eine extensive Beweidung empfehlenswert. Um Bodenbrüter und ihre Gelege zu schützen, empfiehlt es sich, etwa die Hälfte der Fläche so einzuzäunen, dass

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.

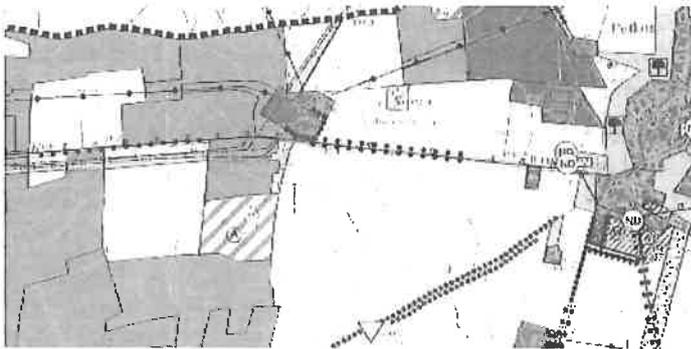
der Zaun ca. 20 cm in den Boden eingelassen wird. Neben Vorteilen für Bodenbrütergelege zeichnen sich auch Vorteile für Beweider ab, da ein in den Boden eingelassener Zaun gleichzeitig vor Prädatoren schützt. Auf der zweiten Hälfte des Feldes sollte der Zaun eine Bodenfreiheit von 10-15 cm gewährleisten. Diese Fläche wäre dann für Kleinsäuger weiterhin nutzbar.

12. Die Einsaat einer Saatgutmischung aus Sicht der UNB nicht unbedingt erforderlich, da i.d.R. genug Samenpotential im Boden vorhanden ist.

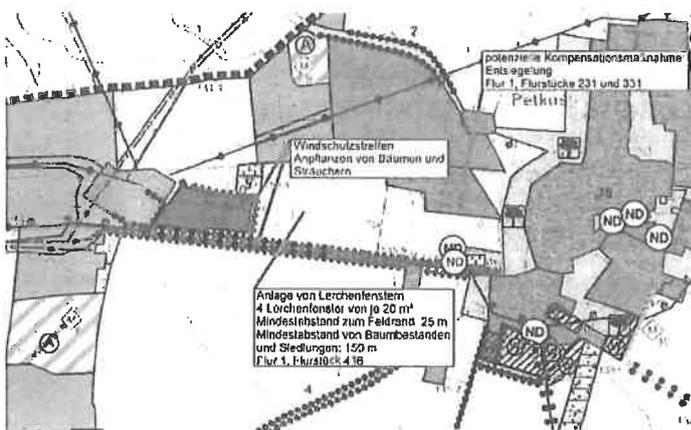
Mit freundlichen Grüßen

SG-Leiterin

Anlage:



Auszug aus LP, 2001



Auszug aus räumlicher Teilfortschreibung, 2014

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.

Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen

Biotopkartierung Brandenburg

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) des Landes Brandenburg, Landesumweltamt Brandenburg (Hrsg.): Biotopkartierung Brandenburg, Band 1 und 2, Brandenburgische Universitätsdruckerei und Verlagsgesellschaft Potsdam mbH, 14476 Golm (geändert Stand 09. März 2011)

BNatSchG

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

BbgNatSchAG

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

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 zur Änderung der NatSchZustV vom 19. Juli 2021 (GVBl. II Nr. 71)

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.