

Landkreis Elbe-Elster | Postfach 17 | 04912 Herzberg (Elster)

Planungsbüro Wolff GbR  
Susann Wolff  
Friedrich-Ebert-Str. 88  
14467 Potsdam

per E-Mail: [buero@planungsbuero-wolff.de](mailto:buero@planungsbuero-wolff.de)**Bereich**

Amt für Strukturentwicklung und Kultur  
SG Kreisentwicklung  
Unsere Zeichen  
61 08 03 293/ 055-2024  
Ihre Zeichen

**Straße, Haus-Nr., Ort**

Ludwig-Jahn-Str. 2, 04916 Herzberg  
Ansprechpartner/in  
Steffen Voigt  
Telefon, Fax  
03535 46-2674 / 03535 46-9111  
E-Mail  
toeb@lkee.de

**Datum**

26. März 2024

**Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf, vertreten durch Amt Kleine Elster, vorhabenbezogener Bebauungsplan „SP Finsterwalde/Schacksdorf - Flugplatz Schacksdorf, Vorentwurf Januar 2024****Unterrichtung der TÖBs und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Information über die Offenlage Beteiligung des Landkreises Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange  
Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Wolff,

mit E-Mail vom 26. Februar 2024 wiesen Sie auf zum Download bereitstehende Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten den Landkreis Elbe-Elster um Stellungnahme bis zum 28. März 2024.  
Sie erläutern:

Unser Planungsbüro bearbeitet derzeit den o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vB-Plan) für die Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf. Die Gemeindevertretung der Gemeinde hat am 09.03.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst und am 15.02.2024 für die Auslegung des Vorentwurfs gestimmt.

Auf der Grundlage von § 4b BauGB führen wir für die Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf die Verfahrensschritte nach § 4a BauGB durch und bitten Sie bis zum 28.03.2024 um eine Stellungnahme zu den Ihren Aufgabenbereich betreffenden Inhalten des Entwurfs.

Zudem bitten wir Sie, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Bitte richten Sie Ihre Stellungnahme per E-Mail an [buero@planungsbuero-wolff.de](mailto:buero@planungsbuero-wolff.de).

Die Unterlagen zum Vorentwurf in der Fassung vom Januar 2024 inklusive der bereits vorliegenden umweltrelevanten Fachbeiträge (z. T. Arbeitsstände) stehen Ihnen ab sofort im Internet unter <https://planungsbuero-wolff.de/beteiligungsverfahren.shtml> im PDF-Format zur Verfügung.

Für die (rechtssichere) E-Mail-Kommunikation beachten Sie bitte die Hinweise im Impressum auf unserer Webseite.

Kontakt  
T. 03535 460  
F. 03535 3133  
[www.lkee.de](http://www.lkee.de)

Bankverbindung  
Sparkasse Elbe-Elster  
IBAN DE61 1805 1000 3300 1011 14  
BIC WELADED1EES

Sprechzeiten  
Di 8-12 Uhr und 13-17 Uhr  
Do 8-12 Uhr und 13-16 Uhr  
oder nach Vereinbarung



Sollte Ihnen der Download der Unterlagen nicht möglich sein, bitten wir um Rückmeldung innerhalb einer Woche nach Erhalt dieses Anschreibens. Wir werden Ihnen die Unterlagen zügig auf einem anderen Weg zugänglich machen.

Liegt bis zur vorgenannten Frist keine Stellungnahme Ihrerseits vor, gehen wir davon aus, dass der Planung keine von Ihnen zu vertretenden Belange entgegenstehen.

Information über Offenlage:

Die Unterlagen zum Vorentwurf des vB-Plans liegen außerdem in der Zeit vom 11.03.2024 bis 12.04.2024 im Amt Kleine Elster öffentlich aus. Parallel werden die Unterlagen im Internet unter <https://www.amt-kleine-elster.de/wirtschaft/aktuelle-planverfahren> zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Der Landkreis Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange bezog folgende Fachbereiche in die Erarbeitung seiner Stellungnahme ein:

1. untere Denkmalschutzbehörde
2. untere Bauaufsichtsbehörde
3. Gesundheitsamt
4. Straßenverkehrsamt
5. untere Naturschutzbehörde
6. untere Wasserbehörde
7. untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
8. Sachgebiet Landwirtschaft im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft
9. Kataster- und Vermessungsamt
10. Brandschutzdienststelle im Ordnungsamt
11. Bereich Straßenbenutzung im Gebäudemanagement (Kreisstraßen)

Die Fachbereiche der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster äußern sich wie folgt:

Die **untere Denkmalschutzbehörde** (Bearbeiter: Herr Findeisen, Telefon: 03535 46-9102) gibt den Hinweis:

Zu o. g. Planung sind nachfolgende Träger öffentlicher Belange direkt vom Einreicher zu beteiligen, falls das nicht schon geschehen ist:

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologisches Landesmuseum  
Abteilung Praktische Denkmalpflege  
Wünsdorfer Platz 4 - 5  
15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologisches Landesmuseum  
Abteilung Bodendenkmalpflege  
Referat Großvorhaben/ Sonderprojekte  
Wünsdorfer Platz 4 – 5  
15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)

Die **untere Bauaufsichtsbehörde** (Bearbeiter: Herr Heidenreich, Telefon: 03535 46-2669) gibt folgende Stellungnahme ab:

Zu den vorgelegten Bebauungsplanunterlagen werden grundsätzlich keine Einwände bzw. Bedenken vorgetragen. Der Umfang der nachfolgenden Hinweise ist nur der Komplexität der Planungsaufgabe geschuldet und soll nicht die Planungsqualität der gut durchdachten Bebauungsplanvorentwurfsfassung in Frage stellen! Es werden jedoch verschiedene Hinweise zu den Planunterlagen benannt, die im weiteren Planungsprozess zu prüfen bzw. zu berücksichtigen sind:

1. Bei der Aufstellung, Änderung oder Erweiterung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBPL) gemäß § 12 BauGB sind immer die spezifischen, rechtlichen Erfordernisse (u.a. Vorhaben- und Erschließungsplan [VEP], Durchführungsvertrag mit Umsetzungsfristen für plangebendes Vorhaben, Annahme des Durchführungsvertrags vor [Abwägungs- und Satzungs-]Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB, Regelungen zur Vertragserfüllung [vgl. u.a. Verwaltungsgericht Cottbus, 3. Kammer, Urteil vom 16.08.2012 – K 778/10]) und Besonderheiten (vgl. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB) zu berücksichtigen. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass der Vorhabenträger vor Abschluss des Durchführungsvertrages über alle in Anspruch genommenen Flächen des VEP Verfügungsberechtigt sein muss. Das heißt, der Vorhabenträger muss Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Vorhaben- und Erschließungsplan erstreckt oder im Einzelfall eine entsprechende (uneingeschränkte) privatrechtliche Verfügungsbefugnis (z.B. Erbbaurecht, Auflassungsvormerkung gemäß § 883 BGB in Grundbuch, langfristige Pachtverträge mit ausdrücklicher Baubefugnis [zeitlich uneingeschränkte Bindung an Nutzungsdauer des Vorhabens]) besitzen. Auf Grund der Größe des Plangebietes des VEP ist die entsprechende Verfügungsgewalt des Vorhabenträgers vom Plangeber zu überprüfen. Alternativ wäre die Aufstellung des Bebauungsplanes im Gewand eines „Angebotsbebauungsplanes“ in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zu prüfen. Das Planinstrument „vBPL“ könnte auf der Planurkunde eindeutig benannt werden.
2. Im Sinne der Zweckbestimmung des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wird grundsätzlich darauf verwiesen, dass eine qualifizierte immissionsschutzrechtliche Auseinandersetzung (hier: Konfliktpfad „Blendwirkung“) für die geplanten PV-Anlagen gegenüber dem geplanten Mischgebiet, der relevanten Wohnbebauung im Außenbereich (Südstraße 4) und dem südlich anstehenden Gewerbegebiet Flugplatz (Maßstab: Vorhandensein von „schutzwürdigen Räumen“ und/oder „unbebaute Flächen, auf denen Gebäude planungsrechtlich zugelassen werden können“ < 100 m zu PVA entsprechend der brandenburgischen Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014, Kap. 8.3) notwendig wird. Dabei ist unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und dem vollständigen Ausschöpfen des Festsetzungskataloges des vBPL (u.a. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, sonstige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) für den „ungünstigsten Planfall“ zu erörtern, das beim Vollzug des vBPL den Planungsgrundsätzen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB entsprochen wird. Ob Belange der zivilen Luftfahrt – auch bei Aufgabe des Sonderlandeplatzes - berührt werden (bspw. Vermeidung von Absolutblendung), ist im Zuge des vorliegenden frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zu ermitteln.  
Es wird in diesem Zusammenhang jedoch allgemein angemerkt, dass die Wirkung von Bepflanzungsmaßnahmen als Sichtschutzmaßnahme vom Wuchsverhalten bzw. von der Wuchsdauer der Pflanzware abhängig ist (bspw. erfolgt Bepflanzung in der Regel nach Fertigstellung des Solarparks, sodass Nutzungsaufnahme nicht mit „Schutzwirkung“ der Bepflanzung korrespondiert) und jahreszeitlich schwankt (belaubter und unbelaubter Zustand), sodass eine Blendwirkung (bspw. gegenüber Verkehrsstrassen) auf Grund von festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen nicht pauschal ausgeschlossen werden kann. Es empfiehlt sich, entsprechende Vermeidungs- und Konfliktminimierungsmaßnahmen –unter Berücksichtigung der Ermächtigungsgrundlagen des BauGB

(u.a. bodenrechtlicher Bezug von Maßnahmen) – im Bebauungsplan festzusetzen oder über einen städtebaulichen Vertrag rechtlich nachvollziehbar zu sichern (ggf. städtebaulicher Vertrag dann ggf. auslegungsrelevant). Die textliche Festsetzung 19, S. 2 und 3 wäre in diesem Zusammenhang als planerische Bedingung zu verstehen, deren Vollzug auf Ebene des Bebauungsplanes sowie des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens jedoch noch unbestimmt erscheint und auch vom tatsächlichen Erfordernis abhängig ist. Die Auseinandersetzung mit der anlagebedingt zu erwartenden Blendwirkung von PV-Anlagen ist grundsätzlich abwägungsrelevant und im Rahmen der planerischen Konfliktbewältigung auf Ebene des verbindlichen Bauleitplanverfahrens abzuarbeiten!

3. Der Gesetzgeber hatte bei der Einführung des § 9 Abs. 2 BauGB durch das EAG Bau „besondere städtebauliche Situationen“ vor Augen, in denen solche Festsetzungen erforderlich sind, um den hiervon berührten unterschiedlichen Gesichtspunkten Rechnung zu tragen. Als Beispiele sind in der Begründung des Gesetzentwurfs (vgl. BT-Drucks. 15/2250, S. 49) Fallkonstellationen genannt, die auf Nutzungsarten mit erfahrungsgemäß kurzen Nutzungszyklen oder einen bestimmten bzw. voraussehbaren Zeithorizont abstellen. In der brandenburgischen Arbeitshilfe Bebauungsplan (vgl. Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg: Arbeitshilfe Bebauungsplan. 1. Neuauflage Januar 2020. Potsdam. Kap. B27, 3/12, Abs. 6 und 7) wird hierzu konkretisierend ausgeführt, dass zur Wahrung einer sachgerechten Abwägung im BPL-Verfahren („Verhältnismäßigkeit“) der Eintritt der Umstände für die Zulassung der Folgenutzung in einem vertretbaren zeitlichen Rahmen erfolgen muss (bspw. mittelfristiger Zeithorizont von vier bis sechs Jahren). Die in der Festsetzung benannten Umstände sollen keine Sachverhalte betreffen, die weder vom Plangeber noch vom Grundstückseigentümer oder Nutzungsberechtigten/Vorhabenträger direkt beeinflusst werden können (keine „unerfüllbaren“ Bedingungen). Sofern im vorliegenden vBPL die vorbenannten, abwägungsrelevanten Tatbestandsvoraussetzungen tatsächlich erfüllt werden und die Folgenutzung in der Umweltprüfung (u.a. naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) und in der Abwägung der von der Planung berührten Belange gesondert betrachtet wird (vgl. Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg: Arbeitshilfe Bebauungsplan. 1. Neuauflage Januar 2020. Potsdam. Kap. B27, 4/12, Abs. 2), kann der Festsetzung gefolgt werden. Es wird empfohlen, die Folgenutzung mit einer eigenen Planzeichnung zu hinterlegen um bspw. den Verlauf der Sonderbaufläche, Baugrenzen und naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen nachvollziehbar wiederzugeben. Im vorliegenden Festsetzungskatalog werden einzelne Bahnabschnitte wie 03-04 (M4), 11-12 (Solar und M4), 13-14 (Solar und M4) und 15-18 (Solar und M1) doppelt benannt. Die Flächennutzungsplanänderung muss ebenfalls auf die Folgenutzung abstellen.
4. Es wird empfohlen, die nachrichtliche Übernahme des luftfahrtrechtlich ausgewiesenen Sonderlandeplatzes Finsterwalde/Schacksdorf in der Planzeichnung des vBPL zeichnerisch abzubilden, da sie eine erhebliche Außenwirkung für den Vollzug des VEP und die nachgelagerten Genehmigungsverfahren besitzt. Zudem ist konkret aufzuzeigen, wann die Entlassung aus dem Luftverkehrsrecht erfolgen soll und wie dieser abwägungsrelevante Belang gesichert wird (auch unter Berücksichtigung der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans).
5. Bei der Aufstellung eines vBPL ist der Vorhabenträger grundsätzlich nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB, an die BauNVO und die PlanzV gebunden (§ 12 Abs. 3 S. 2 BauGB). Sofern er sich dieser „Plansprache“ jedoch bedient, ist deutlich zu machen, wann und inwieweit man davon inhaltlich abweichen will (BVerwG, Beschl. v. 6.3.2018 – 4 BN 15/17). Andernfalls wird man von einer Auslegungsregel des Inhaltes ausgehen können, dass Begriffe der BauNVO auch mit dem ihnen hiernach beizumessenden Inhalt gemeint sind. (Spieß, in: Jäde/Dirnberger, BauNVO, 10. Auflage 2022, § 12 BauNVO, S. 302, Rdnr.28)  
Nach eigener Interpretation soll die GRZ I den Anteil der von baulichen Hauptanlagen überdeckten

Flächen des Baugrundstückes im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO steuern, währenddessen bei der GRZ II der grundstücksbezogene Anteil der Versiegelung durch Hauptanlagen (u.a. Ständer/Pfosten der Modultische) und Nebenanlagen gesteuert werden soll im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Verringerung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden). Die Überschreitungsmöglichkeiten im Sinne von § 19 Abs. 4 S. 1 und 2 BauNVO werden hierdurch indirekt mitgeregelt. Sofern diese Auslegung der GRZ-Festsetzung korrekt ist, sollte eine redaktionelle Änderung des Begriffes „GRZ II“ einschl. der damit verbundenen Ermächtigungsgrundlage erwogen werden. Pauschal wird in diesem Zusammenhang auf die Regelungsmöglichkeiten des mit der Digitalisierungs-Novelle neu eingeführten § 19 Abs. 5 BauNVO verwiesen. Zudem muss der Hinweis erfolgen, dass in den Sonderbaugebieten „Solar A“ und „Solar B“ nur die definierte Plansprache der BauNVO gilt, da diese Flächen nicht vom VEP erfasst werden. Die Festsetzung einer „unbeweglichen Ständerbauweise“ (textliche Festsetzung 3) ist hier grundsätzlich nicht möglich und die Festsetzung eines Reihenabstandes von Modultischen dürfte hier bspw. nur aus naturschutzrechtlichen Erwägungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB möglich sein.

6. Es werden klarstellende Aussagen in der textlichen Festsetzung 4 (Umgang mit Anlagen für sportliche Zwecke und Tankstellen) sowie eine Überprüfung der textlichen Festsetzungen Nr. 5 (Ermächtigungsgrundlage für Festsetzung des Abstandswertes? Katastergrenze als Maßstab? Umgang bei Nutzungsänderung von gewerblich genutzten MI-Bereiches zum Wohnen?), Nr. 7 (keine Festsetzung des Verschulungsgrades von Pflanzware möglich, Verweis auf Pflanzliste), Nr. 10 (Festsetzung eines Mindestpflanzumfanges [absolute Zahl oder Verhältniszahl], Verweis auf Pflanzliste, max. Flächeninanspruchnahme durch Zuwegung) und die nachrichtliche Übernahme des Altlastenstandort (ggf. Kennzeichnungspflicht gemäß § 9 Abs. 5 BauGB) empfohlen. Die sonstige Nutzung der Bunker (landwirtschaftliche Lager- und Stallnutzung) sollte ggf. klarstellend in die Kulisse der berührten Sonderbauflächen aufgenommen werden.
7. Es wird empfohlen, dass auch der obere Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen auf absolute Höhen gemäß dem Deutschen Höhenhauptnetz 2016 abgestellt wird, wobei die Höhenentwicklung in einzelnen Bereichen ggf. auch durch ergänzende Höhenzonierung gesteuert werden könnte. Hierdurch werden insbesondere Ungenauigkeiten bei der Interpolation der unteren Bezugshöhen vermieden.
8. Es wird empfohlen die zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung des vBPL eindeutig zu bemaßen, da deren Linienverlauf verbindlichen Charakter besitzen und deren standörtliche Lage im späteren Planvollzug eindeutig bzw. flächenscharf entnommen werden muss.
9. Die konkrete örtliche Lage der externen Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Planverfahren und den damit verbundenen Bekanntmachungen abzubilden. Es ist zu beachten, dass die plangebende Gemeinde (und die maßgeblichen Fachbehörden) über einen gesicherten Flächenzugang/-zugriff verfügen.
10. Für das weitere Planverfahren wird angemerkt, dass das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB ein zentrales Gebot der rechtsstaatlichen Planung ist. Neben der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials sollten auch der Abwägungsvorgang selbst (d.h. die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange „gegeneinander“ und „untereinander“) und das Abwägungsergebnis im Abwägungsprotokoll eindeutig dokumentiert werden. Die städtebauliche Begründung ist im weiteren Planverfahren entsprechend fortzuschreiben.
11. Die Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG könnten auf der Planurkunde des vBPL - redaktionell deutlich abgesetzt vom Festsetzungskatalog - als Hinweise benannt werden, um gezielt auf die Bedingungen des Planvollzugs einzugehen.

Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Die Stellungnahme verliert ihre Gültigkeit mit der wesentlichen Änderung der ihr zugrundeliegenden Beurteilungsgrundlagen.

Das **Gesundheitsamt** (Bearbeiterin: Frau Weißmann, Telefon: 03531 502-6458) äußert sich wie folgt:

Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes Elbe-Elster bezieht sich auf die von Ihnen am 26.02.2024 eingereichten Unterlagen mit den entsprechenden Plänen und Erläuterungen. Gegen das o. g. Vorhaben bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes bei fach- und sachgerechter Ausführung keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir machen darauf aufmerksam, dass durch unsere Stellungnahme andere Zuständigkeitsbereiche nicht berührt werden.

Das **Straßenverkehrsamt** (Reg.-Nr.: 2024U00126, Bearbeiterin: Frau Vogelgesang, Tel. 035341 97-7637) erklärt:

Die Flächen des Plangebietes sind verkehrlich erschlossen. Es sollen vorhandene Zufahrten über die Südstraße (Gemeindestraße) genutzt werden. Eine neue Zufahrt soll an der Südstraße entstehen. Die jeweilige Straßenbaubehörde- hier das Amt Kleine Elster selbst- muss die örtliche Lage, Art und Ausgestaltung der Zufahrt und des Zuganges im Sinne der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs prüfen.

Die vorhandenen Verkehrsflächen müssen hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit und ihrem Ausbauzustand den zukünftigen Anforderungen entsprechen.

Widmungsrechtliche Vorschriften sind vom Straßenbaulastträger zu prüfen und ggf. anzupassen.

In Verbindung mit der geplanten Maßnahme sind Einschränkungen an Verkehrsflächen (insbesondere im Rahmen Anlieferung / Entladung / Aufbau) möglichst auszuschließen. Bei unvermeidlichen Einschränkungen ist hierfür die Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen gemäß § 45 Abs. 6 StVO durch die bauausführende Firma beim Straßenverkehrsamt zu beantragen. Der Antrag ist mindestens 10 Arbeitstage vor Beginn der Verkehrsraumeinschränkung beim StVA einzureichen.

Bei der Anordnung der Photovoltaikmodule ist zu beachten, dass eine Blendwirkung für die Benutzer der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ausgeschlossen wird.

Die **untere Naturschutzbehörde** (Az.: 63-30251-24-126, Bearbeiter: Herr Kießling, Telefon: 03535 46-9304) gibt folgende Stellungnahme ab:

SB Eingriffsregelung (Herr Kießling, Tel.: 03535/46-9304):

Grundsätzliches:

Auf Seite 19 der Begründung wird unter dem Punkt „Umwelt“ dargestellt, dass „der nördliche Teil des Flugplatzareals dem Vertragsnaturschutz unterliegt“. Auf Grund eines vertraglich gesicherten Bewirtschaftungskonzeptes durch Weidehaltung hat sich in diesem Bereich ein hochwertiger Naturraum entwickelt, der verschiedenste Biotop aufweist und einer großen Anzahl an Vogelarten einen Lebensraum bietet. Die vorherrschenden Strukturen und Lebensräumen führen zu einem enormen

Konfliktpotential, wenn die Planung wie derzeit eingereicht, weitergeführt werden soll. Es ist unverständlich, warum aktuell nur Flächen, welche als Wald im Sinne des Waldgesetzes gelten, von der Bebauung freigehalten werden. Sämtliche strukturreichen Halboffenbereiche im nördlichen Teil sind ebenfalls von der Überplanung mit Solaranlagen auszunehmen (siehe untenstehende Ausführungen von Herrn Tallarek). Nach derzeitigem Stand gehen mit der Planung erhebliche biotop- und artenschutzrechtliche Konflikte einher, welche bisher nicht vollumfänglich gelöst wurden und bei denen es zweifelhaft ist, ob sie gelöst werden können. Es besteht die Gefahr, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht rechtssicher sein wird.

#### Schutzgüter:

Dem Vorentwurf liegt ein Umweltbericht bei. Innerhalb des Umweltberichtes wurden die verschiedenen Schutzgüter beschrieben und deren Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben bewertet. Der Verfasser des Umweltberichts kommt zu dem Ergebnis, dass die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt erheblich beeinträchtigt werden. Dies deckt sich zum großen Teil mit der Bewertung der unteren Naturschutzbehörde. Der abschließenden Bewertung zum Landschaftsbild, dass eine besondere ästhetische Qualität bei der weiträumigen Flugplatzfläche nicht besteht, kann so nicht geteilt werden. Durch die geplante Solaranlage gehen Sichtbeziehungen verloren, welche gerade den Bereich eines Flugplatzes ausmachen. Demnach besteht hier ein Konfliktpotential. Unter Punkt 7.2.3.4 „Landschaft/Landschaftsbild“ des Umweltberichtes wird dargestellt, dass jedoch die Abschirmung des Plangebietes von der Umgebung durch Heckenpflanzungen zunehmen wird. „Dies soll insbesondere in Richtung Westen und im Übergang zwischen Solarpark und Wohnbebauung (geplantes Mischgebiet) im Nordosten erfolgen.“ „Der weiträumige Bereich des Flugplatzes wird durch eine zentrale Hecke strukturiert.“ Diese Maßnahmen wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus.

#### Schutzgut Boden:

Derzeit fehlt es noch an einem vollständigen Umweltbericht samt Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Aus diesem leiten sich die nötigen Ausgleichsmaßnahmen ab. Im Umweltbericht wird die Möglichkeit der Entsiegelung vorhandener Flächen innerhalb des Plangebietes aufgezeigt. In der Planzeichnung wird unter der textlichen Festsetzung Nr. 16 die Maßnahmenfläche „Rückbaumaßnahmen“ festgesetzt, in der alle hochbaulichen Anlagen und flächige Versiegelungen zurückgebaut werden. Diese Entsiegelungsmaßnahmen sind sinnvoll und zu begrüßen und sind vorrangig gegenüber externen Maßnahmen zu nutzen. Es ist jedoch darzustellen, in welcher Form der Rückbau vorhandener Gebäude und versiegelter Flächen (z.B. Vor-Kopf-Rückbau) vorgenommen werden soll um angrenzende, möglicherweise geschützte Strukturen, Biotope und Lebensstätten, beim Abbruch nicht zu beeinträchtigen bzw. zu zerstören. Ebenso ist festzusetzen, dass notwendige Lagerflächen für Bauschutt nur auf versiegelten Flächen entstehen dürfen, damit ebenfalls keine Beeinträchtigung von angrenzenden Biotopen entsteht. Für die entsiegelten Flächen ist das Folgebiotop darzustellen. Erfolgen hier durch Ansaat einheimischer Saatmischungen standortgerechte Biotoptypen oder erfolgt eine Selbstbegrünung der Flächen.

Grundsätzlich bietet der Flugplatz ein großes Potential an Entsiegelungsfläche. Hier sollte die Gemeinde eigentlich noch größere Flächen entsiegeln, als für die Umsetzung des geplanten Solarparks notwendig. Man könnte sich diese Flächen bevorraten lassen und hätte so bei Neuversiegelungen bei anderen Projekten und Vorhaben entsprechende, bereits umgesetzte Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

Innerhalb des Plangebietes werden verschiedene Sondergebiete für Solar ausgewiesen, für die jeweils unterschiedliche Grundflächenzahlen (GRZ) festgesetzt werden. Die hieraus resultierende Versiegelung muss bilanziert werden.

#### Ausgleichsmaßnahmen:

Unter Punkt 7.4.2 „Ausgleichsmaßnahmen“ im Umweltbericht werden allgemein geltende Kompensationsmöglichkeiten für das Schutzgut Boden und die Schutzgüter Pflanzen/Tiere/biologische

Vielfalt aufgezeigt. Neben der Lösungsvariante Fläche zu entsiegeln und anschließend zu renaturieren wird unter anderem dargelegt, dass die Umwandlung von monotonen Forstflächen in Mischwald eine Aufwertung von relativ minderwertigen Flächen bedeuten könne. Beim Schutzgut Boden wird die Umwandlung von monotonen Forstflächen in Mischwald von Seiten der unteren Naturschutzbehörde weniger als Bodenaufwertung anerkannt. Eine Aufwertung des Biotops stellt eine Umwandlung von monotonen Forstbeständen in Mischwald definitiv her, jedoch nicht zwingend eine Bodenaufwertung, welche als Ausgleichsmaßnahme für großflächige Neuversiegelung in Ansatz gebracht werden kann. Auf Seite 34 der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) wird diese Kompensationsvariante ebenfalls nicht aufgeführt. Demnach sollte innerhalb der vorliegenden Planung davon Abstand genommen werden, die Umwandlung von monotonen Forstflächen als Ausgleich für das Schutzgut Boden in Ansatz zu bringen. Ebenso kann laut Umweltbericht die Aufwertung von monotonen Forstflächen in Mischwald die Schutzgüter Pflanzen/Tiere und Vielfalt ausgleichen. Hier ist jedoch genau darzulegen, welche Tiere und Pflanzenarten ausgeglichen werden soll. Die Neuanlage eines vergleichbaren Lebensraumes erscheint zielführender.

SB Biotop- und Artenschutz/Natura 2000 (Herr Tallarek, Tel.: 03535/46-9434):

Der unteren Naturschutzbehörde liegen für den Vorhabenbereich keine eigenen Daten zu den Themenbereichen Arten- und Biotopschutz vor. Eine Bewertung der Unterlagen von Seiten des SB Biotop- und Artenschutz / Natura 2000 ist zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der unvollständigen Unterlagen nicht vollumfänglich möglich und erfolgt nach Vorlage der vollständigen arten- und biotopschutzfachlichen Gutachten.

#### Untersuchungsgebiet

Der Planentwurf umfasst Flächen, welche außerhalb der Untersuchungsbereiche der faunistischen Kartierung und / oder der Biotopkartierung liegen. Dieses gilt für die Flächen im Nordosten (SO Solar A) und die Flächen im Südosten (SO Solar B) des Plangebietes. Diese Flächen müssen ebenfalls im Rahmen der arten- und biotopschutzrechtlichen Gutachten betrachtet werden.

#### Biotopschutz

Eine große Fläche des Plangebietes von ca. 70 ha wurde in der Biotopkartierung als „Frischwiesen und Frischweiden“ (Biotopcode 05110) erfasst. Diese zusammengefasste Gruppe von Biotoptypen kann bei entsprechender Ausprägung den Lebensraumtyp "Magere Flachlandmähwiesen" darstellen, der in die Liste der geschützten Biotoptypen nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz aufgenommen wurde. Im Gespräch mit der Projektierungsfirma PST wurde im Dezember 2023 darauf hingewiesen, dass eine detaillierte Klassifizierung der Biotope nur anhand der Erfassungsbögen möglich ist, welche im Zuge der Biotoptypenkartierung nach Brandenburgischer Biotopkartieranleitung erstellt werden müssen. Entsprechende Kartierbögen konnten der unteren Naturschutzbehörde nicht vorgelegt werden. Für die genannten Flächen der Kategorie „Frischwiesen und Frischweiden“ ist eine Nachkartierung notwendig, um genauere Aussagen zu den vorkommenden Biotoptypen treffen zu können und eine mögliche Betroffenheit von nach §30 BNatSchG geschützten Biotopen zu bewerten.

In der „Gemeinsamen Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen“, welche gemeinsam von dem Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK), dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) und dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE) im August 2023 herausgegeben wurde, werden Flächen der gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG als Ausschlusskriterium für die Errichtung von FF-PVA genannt. Die Errichtung von solchen Anlagen in diesen Gebieten ist ausgeschlossen, da das Vorhaben nicht mit den Schutzzwecken in Übereinstimmung steht oder gebracht werden kann.

§30-Biotope sind von der PV-Nutzung auszunehmen, da jegliche PV-Nutzung auf diesen Flächen als



erhebliche Beeinträchtigung des Biotops anzusehen ist.

#### Artenschutz - Avifauna

Für die Artengruppe der Vögel liegt eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) für das Vorhaben von dem Gutachterbüro NSI aus Dresden mit Stand Januar 2024 vor. Im Rahmen der Kartierung wurden im Untersuchungsraum 77 Vogelarten festgestellt, dabei nutzten 54 Arten das Gebiet als Bruthabitat und 8 Arten waren als Durchzügler im Gebiet vertreten. 13 Arten nutzten die Fläche als Nahrungsgast und 2 Arten als Wintergast. Die hohe Anzahl an nachgewiesenen Arten unterstreicht den Strukturreichtum und die Bedeutung des Gebietes für die Vogelwelt. Das Gutachten betont die Bedeutung der südlich, östlich und nördlich an das Flugfeld angrenzenden Bereiche mit reich strukturiertem halboffen Land, welche eine enorm hohe Siedlungsdichte von Neuntöttern, Grauammern, Heidelerchen und Schwarzkehlchen aufweist. Hervorgehoben wurde hier ebenfalls das Vorkommen des in Brandenburg und Deutschland vom Aussterben bedrohten Steinschmätzers.

Die Kartierungsergebnisse sind leider nicht als eigenständige Karte dem SAP beigelegt. Es befindet sich nur eine kleinere Karte innerhalb des Dokumentes, welche aufgrund der Größe nur schlecht lesbar ist. Aus dieser Karte ist ersichtlich, dass nur für den Bereich der geplanten Solarmodule Fundpunkte der Vogelarten dargestellt sind. Es fehlt eine Darstellung sämtlicher Fundpunkte im Plangebiet. Der unteren Naturschutzbehörde liegt eine frühere Karte der avifaunistischen Kartierung des NSI vor, welche die Fundpunkte im gesamten Plangebiet darstellt. Warum die Darstellung der Fundpunkte nachträglich auf die Flächen der Solarnutzung reduziert wurde ist aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar.

Die SAP weist auf die große Prognoseunsicherheit für mehrere der kartierten Vogelarten hin hinsichtlich der Wirksamkeit von Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Solarparks. Nach Durchsicht der vorliegenden Planunterlagen teilt die untere Naturschutzbehörde diese Einschätzung. Zusätzlich stellen sich jetzt bereits erhebliche artenschutzrechtliche Konflikte dar, welche einer Anpassung der Planung bedürfen. Aufgrund der Prognoseunsicherheiten und der sich abzeichnenden artenschutzrechtlichen Konflikte ist eine Nachvollziehbarkeit der Artenschutzmaßnahmen nicht gegeben. Eine Fallkonstellation, auf der die Planung in die Ausnahmelage hinein aufbaut ist nicht zu erkennen. Es wird dringend empfohlen die artenschutzfachlichen Unterlagen um eine Prognose der Brutreviere im zukünftigen Solarpark und den möglicherweise notwendigen Ersatzflächen zu ergänzen, um die Planung in die Ausnahmelage hinein rechtsicher zu gestalten. Die Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen müssen spezifisch auf jede betroffene Art dargestellt werden.

Der Planentwurf zeigt, dass Brutreviere der Feldlerche, der Grauammer, der Heidelerche, des Neuntötters, des Schwarzkehlchens, des Star, des Steinschmätzers, der Wachtel und des Wiedehopfs durch den Solarpark überplant werden. Die Planbegründung beschreibt eine mit Solarmodulen überstellte Fläche von 60 bis 80%, womit ein Totalverlust sämtlicher Brutreviere der genannten Arten einhergehen würde. Zwar werden in der SAP mögliche Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichmaßnahmen für die genannten Arten beschrieben, allerdings finden sich entweder noch keine entsprechenden Flächenfestsetzungen im Planentwurf oder im Fall, dass diese bereits im Planentwurf enthalten sind, weisen sie keine ausreichende Flächengröße auf, um den Verlust zu kompensieren. Es werden weiterhin keine externen Kompensationsflächen für artenschutzrechtliche Maßnahmen benannt oder dargestellt.

Es muss davon ausgegangen werden, dass die derzeitigen Habitatflächen innerhalb des Plangebietes aufgrund der langjährigen extensiven Nutzung bereits in optimaler Ausprägung vorliegen. Somit ist eine Aufwertung von Habitatflächen innerhalb des Plangebietes kaum möglich, ohne Beeinträchtigungen für andere Arten auszulösen. So führt z.B. die „Aufwertung“ von Offenlandbereichen mit Strukturanreicherungsmaßnahmen für Halboffenlandarten zum Verlust dieser Flächen für Offenlandarten. Aufgrund der enormen Siedlungsdichte der genannten Vogelarten im Plangebiet wird die Photovoltaiknutzung in der geplanten Intensität unweigerlich dazu führen, dass zur Vermeidung der

artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig sind.

Zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände müssen Ersatzhabitate zum Zeitpunkt des Eingriffs (Bau des Solarparks) funktional sein. Für viele der genannten betroffenen Arten ist dieses nicht realistisch umsetzbar und eine Planung in die Ausnahme hinein nicht möglich.

Die untere Naturschutzbehörde hat die Firma PST bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass der nördliche Bereich des Plangebietes mit seinem strukturreichen Halboffenland von der Solarnutzung ausgenommen werden sollte. Dieses ist nur teilweise erfolgt, denn auch der Bereich um die ehemaligen Shelter gehört zum Bereich des Halboffenlandes, was sich auch in der avifaunistischen Kartierung widerspiegelt. Sollten diese Bereich von der Nutzung ausgenommen werden, so könnte ein Großteil der naturschutzrechtlichen Konflikte im Bereich Avifauna vermieden werden. Folgendes Bild stellt die aus Sicht der UNB von Solarnutzung freizuhaltende Fläche (rote Schraffur) zur Vermeidung umfangreicher artenschutzrechtlicher Konflikte dar:



#### Artenschutz – sonstige Artengruppen

Für die Artengruppen der Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und der Schmetterlinge wurden die Ergebnisse der Kartierung durch Mitarbeiter des NSI in einem Zwischenbericht dargestellt. Der Zwischenbericht beschreibt nur den Bestand der vorgefundenen Arten, leitet allerdings noch keine artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen ab. Aus dem Planentwurf sind keine Maßnahmenfestsetzungen für diese Artengruppen ersichtlich.

Die Kartierung der Fledermäuse unterstreicht die Bedeutung der Halboffenlandschaft im nördlichen Planbereich als Jagdhabitat und Lebensstätte für diese Tiergruppe. Auswirkungen des Planvorhabens auf die Arten der Fledermäuse und ihre Lebensstätten sind eingehend zu untersuchen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sollte der nördliche Bereich des Plangebietes, wie unter „Artenschutz – Avifauna“ beschrieben, von der Nutzung ausgenommen werden.

Äußerst skeptisch sieht die untere Naturschutzbehörde die geringen Nachweise von Zauneidechsen und anderer Reptilien, trotz der Vielzahl an geeigneten Strukturen und Nahrungsgrundlage im Plangebiet. Aufgrund der Größe des Plangebietes muss davon ausgegangen werden, dass die Erfassung mit zu geringer Anzahl an Kartierern, nicht ausreichender Intensität, zum falschen Zeitpunkt oder der falschen Methode durchgeführt wurde. Die Anzahl der Kartierer und der Kartiergänge, sowie der Kartiertransekte und der

Zeitpunkte sind der unteren Naturschutzbehörde gegenüber darzulegen.

Bei der Kartierung der Amphibien wurden mit dem Kammmolch, der Knoblauchkröte und der Rotbauchunke drei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet nachgewiesen. Der besondere Wert dieser strenggeschützten Arten muss sich in geeigneten Schutzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans widerspiegeln.

SB Landschaftsplanung (Frau Marunke, Tel.: 03535/46-9305):

Eine Darstellung der raumordnerischen und umweltbezogenen Planungen ist im Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt. Jedoch wurde keinerlei Bewertung der landschaftsplanerischen Gegebenheiten vorgenommen. Dies ist in der weiterführenden Planung nachzuholen und die Vereinbarkeit des geplanten Solarparks mit den Zielen des Biotopverbundes und der Landschaftsplanung darzustellen.

Gemäß des Landschaftsrahmenplanes (LRP) des Landkreises Elbe-Elster, mit der Biotopverbundplanung als Fortschreibung des LRP aus dem Jahr 2010, befindet sich das Vorhabengebiet innerhalb „sonstiger unzerschnittener verkehrsarmer Räume > 50 km<sup>2</sup> mit hoher Bedeutung für den Biotopverbund“ und dem Ziel des Erhalts der Unzerschnitttheit. Dieser landschaftsplanerischen Zielsetzung wird mit der vorgelegten Planung nicht Rechnung getragen. Es würde vor allem im nördlichen Bereich der geplanten Solarfläche zu einem Verlust wertvoller Offen- und Halboffenlandlebensräume führen. Die zahlreich vorkommenden temporären und zum Teil dauerhaft Wasser führenden Kleingewässer würden durch die Solarmodule eine Verschattung erfahren, wodurch deren Eignung als Reproduktionsgewässer verloren geht.

Zudem weist das Plangebiet mit seinen ausgedehnten Grünlandflächen und strukturreichen Randbereichen, einen wertvollen Lebensraum und Rückzugsort auf, in ansonsten von Waldflächen, intensiv bewirtschafteten Ackerflächen und Siedlungsstrukturen dominierten angrenzenden Räumen. Der Erhalt dieser Flächen, im Hinblick auf den Biotopverbund, konnte durch eine jahrelang beständige Schafbeweidung realisiert werden. Ob ein angepasstes Mahdregime zur Pflege des Solarparks die derzeitige Biotopausstattung in gleichem Maße erhalten kann, ist fraglich. Eine Fortführung der Schafbeweidung wird empfohlen, jedoch ist auf eine angepasste Tier-Besatzdichte und eine verbissichere Verkabelung zu achten.

Eine naturnahe Ausgestaltung des Solarparks kann dem Vorentwurf nicht entnommen werden. Für diese wird eine Flächenüberstellung von maximal 40 % empfohlen, um u.a. Brutmöglichkeiten für Offenlandarten zwischen den Modulreihen sowie ausreichend besonnte Flächen für Wirbellose und die Herpetofauna zu schaffen. Eine Überbauung mit Modultischen von 60-80 % (S. 17, Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Finsterwalde/Schacksdorf – Flugplatz Schacksdorf“, Planungsbüro WOLFF, Vorentwurf Januar 2024) führt dagegen zur Minimierung bis zum völligen Verlust geeigneter Lebensstätten und zur Beeinträchtigung der flächigen hin zu einer abschnittsweise konzentrierten Versickerung.<sup>1</sup> Die geplante GRZ von 0,6 – 0,8 sollte daher deutlich reduziert sowie arten- und biotopschutzrechtlich sensible Bereiche vollständig aus der Planung genommen werden

Die vorgelegte Planung widerspricht aktuell dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan des Amtes Kleine Elster.

---

<sup>1</sup> Demuth, B., Maack, A. & Schumacher, J. (2019): Klima- und Naturschutz: Hand in Hand. Ein Handbuch für Kommunen, Regionen, Klimaschutzbeauftragte, Energie-, Stadt- und Landschaftsplanungsbüros. Heft 6. Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Planung und Installation mit Mehrwert für den Naturschutz. Hrsg.: Heiland, S., Berlin 2019, S. 30.

Die **untere Wasserbehörde** (Bearbeiter: Herr Röhner, Telefon: 03535 46-2628) hat keine Einwände gegen die Planung.

Die **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** (Bearbeiter: Herr Berge, Telefon: 03535 46-9330) äußert sich wie folgt:

Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde liegen bisher noch keine Detailunterlagen zum Thema Sanierung des Standortes „Nördliches Tanklager“ sowie ein Abbruch- und Entsorgungskonzept für die zurückzubauenden Gebäude und Flächen vor. Diese Unterlagen sind zeitnah bei Herrn Berge (03535 46 9330) nachzureichen.

Das **Sachgebiet Landwirtschaft** im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft (Bearbeiter: Herr Sandmann, Tel. 03535 46-2650) erklärt:

Auf dem ehemaligen Flugplatz Finsterwalde/Schacksdorf ist ein 198 Hektar umfassendes Freiflächenphotovoltaikprojekt angedacht. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den bereits versiegelten Landebahnen und dem Vorfeld. Die wertvollen Ruderalflächen bleiben unberührt und dienen zugleich als räumliche Abgrenzung.

Das Projekt entspricht den Handlungsempfehlung des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) bezüglich der Flächenwahl für Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Somit kann das Landwirtschaftsamt dem Vorentwurf zustimmen.

Das **Kataster- und Vermessungsamt** (Bearbeiterin: Frau Kolipost, Telefon: 03535 46-1416) erklärt:

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen ist die Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl./18, [Nr. 17], S.389) zu beachten.

Die Gemeinde soll ihre Absicht, einen Bauleitplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, der zuständigen Katasterbehörde zum frühestmöglichen Zeitpunkt mitteilen. Die Katasterbehörden sollen die Gemeinden hinsichtlich geeigneter Planunterlagen und gegebenenfalls erforderlicher Vermessungsarbeiten beraten. Für die Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sind grundsätzlich die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure oder die Katasterbehörden zuständig, sofern der Bebauungsplan Bezug auf Flurstücksgrenzen nimmt.

Der Bebauungsplan soll Angaben über die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie Geländehöhen enthalten (§ 1 Absatz 2 PlanZV). Die Planunterlage wird daher auf der Grundlage der Liegenschaftskarte hergestellt. Die Genauigkeit der Planunterlage muss dem Zweck, der mit dem Bebauungsplan verfolgt wird, entsprechen. Kartengrundlage und Planzeichnung sollen so genau sein, dass sich die Festsetzungen widerspruchsfrei und mit der dem Maßstab der Planzeichnung entsprechenden Genauigkeit auf die örtlichen Verhältnisse übertragen lassen. Die geometrisch eindeutige Darstellung erfordert den Anschluss an das amtliche Lage- und Höhenbezugssystem.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne im Rahmen der Aufstellung ein Katastervermerk von Seiten des

Kataster- und Vermessungsamtes bzw. von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur(in) regelmäßig zu erbringen ist, welcher über die geometrische Qualität der Planungsunterlage Auskunft gibt.

Der Katastervermerk ist auf dem Original des Bebauungsplanes vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu bestätigen.

Die **Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes** (Bearbeiter: Herr Drößigk, Tel. 03535 46-4505) gibt folgende Hinweise:

1. Für die Photovoltaikanlage ist flächendeckend ein Löschwasservorrat von 24 m<sup>3</sup>/h (400 l/min) für eine Zeit von 2 Stunden nachzuweisen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen dabei nicht weiter von einer abzulöschenden Fläche als 300 m entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen).

Termin: Fertigstellung

Rechtsgrundlage: BbgBO 2022 § 4 i. V. m. BbgBKG § 3 (1) Pkt. 1

im Rahmen eine Baugenehmigungsverfahrens würden nachfolgende Auflagen erteilt werden, die ich Ihnen hiermit mitteile:

2. Für die PV-Anlage ist ein Feuerwehrplan in Anlehnung an die DIN 14 095:2007-05 zu erstellen, der Brandschutzdienststelle zur Prüfung vorzulegen und anschließend den zuständigen Feuerwehren zu übergeben. (Die Verteilung der Exemplare des Feuerwehrplanes ist mit der Brandschutzdienststelle individuell abzustimmen.)

Termin: Fertigstellung

Rechtsgrundlage: BbgBO 2022 § 14

3. Die Feuerwehrezufahrt und Feuerwehrebewegungsfläche ist entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen.

Termin: vor Erteilung Baugenehmigung

Rechtsgrundlage: BbgBO 2022 § 5

4. Für den Brandfall ist für jedes Tor für die Feuerwehren ein gewaltloser Zugang über ein Feuerweherschlüsseldepot zu der PV Anlage zu gewährleisten. Abstimmung zur Art, Antrag auf Freigabe sind mit Brandschutzdienststelle des Landkreises Elbe-Elster zu führen.

Termin: Fertigstellung

Rechtsgrundlage: BbgBO 2022 § 14

5. Vor Inbetriebnahme der PV-Anlage sind die zuständigen Feuerwehren auf die Gefahren bei einem Einsatz hinzuweisen. Das sollte mit einer Einweisung vor Ort erfolgen. Der Brandschutzdienststelle ist Gelegenheit zu geben, daran teilnehmen zu können.

Termin: Fertigstellung

Rechtsgrundlage: BbgBO 2022 § 14

6. Der vegetative Bewuchs ist grundsätzlich kurz zu halten.

Termin: kein

Rechtsgrundlage: BbgBO 2022 § 14

Weitere Auflagen/ Hinweise etc. werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens erteilt.

Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen.

Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.  
Klaus Oelschläger  
Sachgebietsleiter