



35

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

CAD-Planung & Visualisierung  
Dipl.-Ing. Jörg Kunze  
Freiberger Straße 5  
09569 Oederan

Bereich  
Stabsstelle Kreisentwicklung  
Amt für Kreisentwicklung  
Unsere Zeichen  
61 08 03 425 / 023 – 2020  
Ihre Zeichen

Straße, Haus-Nr., Ort  
Ludwig-Jahn-Str. 2, 04916 Herzberg  
Ansprechpartner/in  
Simone Günther  
Telefon, Fax  
03535 46-2674 / 03535 46-9111  
E-Mail  
simone.guenther@lkee.de

Datum  
20. Februar 2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Solarpark Sallgast“ der Gemeinde Sallgast  
Vorentwurf Stand Dezember 2019  
Stellungnahme der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Kunze,

mit Schreiben vom 15. Januar 2020 übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Planentwurf und bitten um die Stellungnahme.

Die entsprechenden Ämter bzw. Sachgebiete der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster wurden beteiligt. Es ergehen nachstehende Auflagen und Hinweise.

Zur vorgelegten Planung werden seitens der **unteren Bauaufsichtsbehörde** (SB Herr Heidenreich, Tel. 035 35 / 46 26 69) **erhebliche Bedenken** vorgetragen.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB besitzt eine Anstoßfunktion, in der die Öffentlichkeit und die Behörden über die allgemeinen Ziele, Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet werden sollen. Dem Bebauungsplanvorentwurf sind jedoch keine Unterlagen beigefügt, in denen die voraussichtlichen Wirkungen des Vorhabens beschrieben werden. Zudem finden sich keine Aussagen zum weiteren Planungsablauf (Verfahrensart, Aussagen zur Prüfung der immissionsschutzrechtlichen, naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Belange) und zum Umgang mit den übergeordneten Planwerken (LEP HR Berlin-Brandenburg, Regionalplan, Flächennutzungsplan).

Außerdem widersprechen sich die vorgelegten Unterlagen inhaltlich, da bspw. die textlichen Festsetzungen auf der Planurkunde nicht deckungsgleich mit der textlichen Festsetzung im beigefügten Erläuterungsbericht sind.

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

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



Auf Grund der vorgenannten Unzulänglichkeiten in den Planunterlagen, werden nachfolgend nur verschiedene allgemeine Hinweise vorgetragen, die im weiteren Planverfahren zwingend berücksichtigt werden müssen:

1. Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBPL) ist gutach nachzuweisen, dass das Vorhaben keine nachteiligen Blendwirkungen für die südlich ge Wohnbebauung (Sallgast OT Klingmühl/Theresienhütte) verursacht. Dabei sind auch die ggf. bestehenden Höhenunterschiede im Geländeverlauf zu berücksichtigen und das lt. Festsetzungskatalog zulässige Höchstmaß der Bebauung (max. Bauhöhe lt. Höhenfestsetzungen, max. Bebaubarkeit gemäß Baugrenzen). Vermeidungsmaßnahmen, wie die Festsetzung von reflexionsarmen Moduloberflächen (mit konkreter technischer Spezifikation), sind zu prüfen.
2. Bei der Aufstellung eines vBPL gemäß § 12 BauGB sind die spezifischen, rechtlichen Erfordernisse (u.a. Vorhaben- und Erschließungsplan, Durchführungsvertrag mit Umsetzungsfristen für plangebende Vorhaben, Annahme des Durchführungsvertrags vor Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB, Regelungen zur Vertragserfüllung) und Besonderheiten (vgl. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB) zu berücksichtigen.  
So muss der Vorhabenträger vor Abschluss des Durchführungsvertrages über alle in Anspruch genommenen Flächen (einschl. Wegeflächen!) Verfügungsberechtigt sein. Das heißt, der Vorhabenträger muss Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Vorhaben- und Erschließungsplan erstreckt oder im Einzelfall eine entsprechende privatrechtliche Verfügungsbefugnis (z.B. Erbbaurecht, Grundbuch, langfristige Pachtverträge) besitzen.  
Bei der Festsetzung eines Baugebietes nach §§ 2-11 BauNVO ist im vBPL konkret auf den Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 3a S. 1 BauGB abzustellen. Die textliche Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung unter Pkt. 1, S. 3 der Planurkunde ist hier zu unbestimmt (Hinweis: der vBPL besteht soweit fort, bis er formell aufgehoben wird).
3. Im Vorentwurf des vBPL wird eine GRZ (05/0,7?) festgesetzt, die grundsätzlich auch das maximal zulässige Maß der Vollversiegelung im Sonstigen Sondergebiet beschreibt. Soweit in der späteren, landschaftspflegerischen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ein (baubedingt) geringerer Versiegelungsgrad angenommen wird, muss dieser auch den Festsetzungen des vBPL rechtsverbindlich entnommen werden können (d.h. Festsetzung der maximal zulässigen Bodenversiegelung erforderlich). Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung kann dann ein eingeschränktes Kompensationsvolumen für die (gegenüber der zulässigen GRZ reduzierte) Bodenversiegelung hergeleitet werden.
4. Die Anzahl der Kameramasten (hochbauliche Anlagen) ist zum Schutz des Landschaftsbildes im vBPL zu beschränken.
5. Es wird empfohlen, die zulässige Art der baulichen Nutzung in der textlichen Festsetzung unter Pkt. 1 der Planurkunde eindeutiger zu bestimmen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass bspw. die textlichen Festsetzungen zur Farbgebung unter Pkt. 5 und 6 (Satz 2) auf der Planurkunde nicht das Bestimmtheitsgebot erfüllen („Farbskala“ mit unbestimmten Interpretationsspielraum, ggf. Anwendung des RAL-Farbregisters sinnvoll) und somit nicht vollzugsfähig sind. Der GRZ-Festsetzung in der Planzeichenerklärung („Anpassung an das Gelände ist bei den Modulen zulässig“) kann ebenfalls nicht gefolgt werden. Auch die Modifizierung der GRZ-Ermittlung gemäß Pkt. 2, Satz 3 der textlichen Festsetzungen auf der Planurkunde ist unter Berücksichtigung von § 19 Abs. 2, 4 BauNVO nicht zulässig.
6. Sofern der vBPL in Anwendung der PlanzV erstellt wird, müssen die zeichnerischen Darstellungen auch vollumfänglich dieser Verordnung entsprechen (Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit Planzeichen 1.4.2 [farbig], Baugrenze gemäß Planzeichen 3.5).

7. Die zeichnerische Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB verlangt ggf. die Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie. Zudem ist die Zweckbestimmung „private Zufahrt“ zu konkretisieren (für wen?).
8. Zur besseren Nachvollziehbarkeit des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens für Dritte bzw. der Öffentlichkeit (u.a. Anstoßwirkung, Darstellung des städtebaulichen Wirkraumes) ist der Planurkunde eine Übersichtskarte (mit Maßstabsangaben) beizufügen, die eine überörtliche Einordnung des räumlichen Geltungsbereiches des vBPL ermöglicht. Der beigefügte Luftbildausschnitt ist hier ungenügend.
9. Die städtebauliche Begründung des vBPL ist zur besseren Übersichtlichkeit und inhaltlichen Vollständigkeit entsprechend der „Arbeitshilfe Bebauungsplan“ des brandenburgischen Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (Stand: November 2014) zu erstellen. In der städtebaulichen Begründung sind die Planinhalte bzw. Festsetzungen nicht nur zu benennen, sondern auch konkret zu erläutern und zu begründen (u.a. Aussagen zur städtebaulichen Erforderlichkeit, konkrete Entscheidungsfindung mit Rechtsgrundlagen, ggf. entgegenstehende Belange und planerische Abwägung, ggf. Eingriffe in private Eigentumsrechte oder Gefahrenabwehr). Die Umwandlung von (ertragreichen) landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen muss gemäß § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB gezielt begründet werden.  
Das plangebende Vorhaben ist im Rahmen der Begründung des vBPL zu beschreiben.  
Zudem empfiehlt es sich, die städtebauliche Begründung des vBPL um einen Änderungsindex zu ergänzen (ggf. bessere Nachvollziehbarkeit möglicher Planänderungen).
10. Das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB ist ein zentrales Gebot der rechtsstaatlichen Planung. Neben der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials sind für das Planverfahren auch der Abwägungsvorgang selbst (d.h. die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange „gegeneinander“ und „untereinander“) und das Abwägungsergebnis im Abwägungsprotokoll eindeutig zu dokumentieren. In der Abwägung ist insbesondere der Planungsgrundsatz gemäß § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB zu berücksichtigen. Die städtebauliche Begründung des vBPL ist nach der Abwägung entsprechend fortzuschreiben.
11. Die Rechtsgrundlagen (bspw. BauGB, BauNVO, BbgBO, PlanzV), die für das Planverfahren verwendet werden, sind vollständig hinsichtlich ihres (aktuellen) Rechtsstandes zu benennen um den Erfordernissen gemäß § 214 Abs. 3 S. 1 BauGB und § 233 BauGB zu entsprechen. Zudem sind die in der Planzeichenerklärung und in den textlichen Festsetzungen angewendeten Rechtsnormen von BauGB und BauNVO vollständig zu benennen.
12. Für den vBPL wird vor dem Satzungsbeschluss eine vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung gemäß Pkt. 4.4 bis 4.6 der brandenburgischen Verwaltungsvorschrift zur „Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und 35 Absatz 6 BauGB“ vom 16. April 2018 erforderlich.
13. Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan des Amtes Kleine Elster ist zu ändern (§ 8 A BauNVO), da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann (§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB). Hierzu wird hilfsweise auch auf die „Abschichtungsregel“ des § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB verwiesen, die überflüssige Doppelprüfungen bei der Umweltprüfung (im FNP-Verfahren) vermeiden soll, indem der erforderliche Ermittlungsumfang auf andere oder zusätzliche Auswirkungen beschränkt wird. So können bspw. die Ergebnisse einer auf niedrigerer Ebene vorgenommenen Umweltprüfung (Bebauungsplanebene) auf sich anschließenden höheren Ebenen (Flächennutzungsplanebene) berücksichtigt werden. Jedoch ist in der abschichtenden Umweltprüfung auf die konkreten Belange bzw. auf die Maßstäblichkeit der jeweiligen Planungsebene abzustellen. So muss die Umweltprüfung bzw. der Umweltbericht des FNP auch

CRA EE 8.10.20

gezielt auf die Darstellungen des FNP (Bestand, Änderungsplanung) und den damit verbundenen Wirkungen eingehen um der o.g. Abschichtungsregel zu entsprechen.

Die **untere Naturschutzbehörde** nimmt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Solarpark Sallgast“ der Gemeinde Sallgast, Vorentwurf Stand Dezember 2019, wie folgt Stellung:

SB Eingriffsregelung:

Da es sich hier um ein Regelverfahren handelt, sind die Eingriffsregelung und der Artenschutz nach den Vorschriften des BauGB abzuarbeiten. Weiterhin fehlt es dem Vorentwurf zum VBP "Solarpark Sallgast" an einem Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB, in dem die Ergebnisse aus der Eingriffsregelung dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellt und bewertet werden.

Der Umweltbericht ist bindend für den Vorhabenträger und Betreiber des VBP.

Der Umweltbericht gibt eine hinreichende Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen in der Bauleitplanung und soll dabei vernünftige Planungsalternativen anbieten. Im Umweltbericht sind auch Informationen über für das Plangebiet relevante, förmlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes darzustellen.

Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument, dem die Öffentlichkeit und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange entnehmen können, wie die Gemeinde die Umweltprüfung durchgeführt hat. Insbesondere der zu einem Bebauungsplan erarbeitete Umweltbericht besitzt aufgrund der konkreten Festsetzungen zu einzelnen Grundstücken erhebliche Relevanz für Dritte. Daher muss er Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der getroffenen Festsetzungen eines Bebauungsplans betroffen sein können.

Dem Vorentwurf fehlt es an einem Artenschutzfachbeitrag der die tatsächliche Situation der Vorhabenfläche wiederspiegelt.

Weiterhin sind genaue Angaben über die zu erwartende Sperrwirkung der Anlage für Wildtiere zu machen. Auf Grund konkreter Vogelzugdaten ist darzustellen, ob die geplante Anlage in einem solchen Korridor liegt. Artenabhängig sind in einem solchen Fall wissenschaftlich fundierte Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen zu machen.

Den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass die Flächen einer extensiven Beweidung mit Schafen, Gänsen und Hühnern zugeführt werden sollen. Es ist darzustellen, ob das die einzige Form der Pflege sein soll, was langfristige Verträge voraussetzt. Andernfalls ist darzustellen welche technischen Mittel für die Pflege der Flächen zulässig sind.

SB Landschaftsplanung:

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan mit Stand vom 20.12.2020 landschaftsplanerischer Sicht mangelhaft.

Der Landschaftsplan für das Amt Kleine Elster aus dem Jahre 2001 sieht für die besagte Fläche Landwirtschaft (Ackernutzung) vor und in kleinen Teilen Grünlandnutzung. Dies widerspricht der Zielplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz bestimmen die Länder die Zuständigkeit und das Verfahren zur Aufstellung der Landschaftspläne sowie deren Durchführung (§ 11 Abs. 5 BNatSchG).

Nach § 5 BbgNatSchAG werden für das Gebiet der Gemeinde die Zweckbestimmung von Flächen sowie Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen in einem LP dargestellt. Dabei werden die natürlichen Gegebenheiten und Potenziale der Gemeinde, wie die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und Schönheit und Erholungswert der Landschaft erfasst, bewertet und dargestellt. Auf dieser Grundlage entwickelt die

Gemeinde mittels des LP eigene, örtliche Ziele für Naturschutz und Landschaftspflege und raumbezogene Maßnahmen, die durch Grünordnungspläne für Teile der Gemeinde konkretisiert werden können. (§ 9 BNatSchG und § 11 Abs. 1 i. V. m. § 5 Abs. 1 BbgNatSchAG).

Die geplante Errichtung des Solarparks ist von erheblichem Gewicht und aus baurechtlicher Sicht macht dies eine Fortschreibung des FNP erforderlich. Das hat zur Folge, dass der LP ebenfalls fortzuschreiben ist. Die Darstellungen des LP werden dann nach § 11 Abs. 3 BNatSchG sowie nach § 1 Abs. 5, 6 und § 5 Abs. 2 BauGB abgewogen und in einem zweiten Schritt in den Flächennutzungsplan aufgenommen (Parallelaufstellung). Die so übernommenen Ziele und Maßnahmen sind von der Gemeinde, z. B. bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Planungen von anderen Behörden zu berücksichtigen / beachten.

Das gilt auch bei einer Fortschreibung oder einer wesentlichen, d. h. die Grundzüge der Planung berührenden, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Bereits im FNP sind Aussagen zu treffen, ob und inwieweit die geplante bauliche Nutzung einen naturschutzrechtlichen Eingriff darstellt und welche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden. Darüber hinaus stellt der LP die Grundlage für die Flächennutzungsplanung dahingehend dar, dass geeignete Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgezeigt werden.

Als übergeordnete Fachplanungen aus naturschutzfachlicher Sicht ist das Landschaftsprogramm (LaPro), der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster (LRP, Stand 1997), die Biotopverbundplanung des Landkreises Elbe-Elster (Stand 2010) als Fortschreibung des LRP und der Landschaftsplan des Amtes Kleine Elster bei der Planaufstellung zu berücksichtigen.

Die Genehmigung der Biotopverbundplanung erfolgte seitens des damaligen Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (MUGV) mit Schreiben vom 25. Mai 2010 (Gz.: 42253/2).

Die besagten Flächen sind lt. Biotopverbundplanung (u.a. Bestandteil des Biotopverbundsystems für den Landkreis Elbe-Elster und gehört zu den Unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen > 100 km<sup>2</sup> (Quelle BfN) mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund. Der Erhalt der Unzerschnittenheit ist das Entwicklungsziel.

Lt. Biotopverbundplanung ist für Teile der Flächen, besonders Trassen und Säume, das Entwicklungsziel: Erhalt und Pflege von Zwergstrauchheiden/Trockenrasen formuliert.

Die Errichtung der PVA stimmt mit dem Entwicklungsziel des Naturschutzes nicht überein.

Aus heutiger naturschutzfachlicher Sicht wird der Vorentwurf VBP Nr. 1 Solarpark Sallgast sehr kritisch betrachtet.

Die o. g. Belange sollten bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, um rechtskonforme beurteilungsfähige Unterlagen zu erstellen.

Mit diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Bachmann, Tel. 035 35 / 46 93 05.

Die **untere Wasserbehörde** hat, bei Beachtung der folgenden Hinweise und Informationen, keine Einwände gegen die Planung.

An das Plangebiet grenzen der Klingmühler Mühlgraben 1.16.81.2.1.6 und der Altlauf der Grenzgrabens (Gemarkung Sallgast, Flur 11, Flurstück 15).

Es wird darauf hingewiesen, dass der Abstand zum vorhandenen Graben gemäß § 87 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) einzuhalten ist (bei Gewässern II. Ordnung beträgt dieser fünf Meter von der Uferlinie landeinwärts). Bei eventuell auftretenden Standortfragen diesbezüglich, ist der zuständige Gewässerunterhaltungsverband zu beteiligen.

Dieser Bereich ist von baulichen Anlagen und Nebenanlagen frei zu halten. Gemäß § 41 Abs. 1 Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) haben die Anlieger und Hinterlieger Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden.

Die **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** (SB Herr Winzer, Tel. 035 35 / 46 93 23) stimmt der Planung, vBPlan Nr. 01/2019 "Solarpark Sallgast" Gemeinde Sallgast, Vorentwurf Dezember 2019, ohne Hinweise zu.

Die **untere Denkmalschutzbehörde** verweist zu der o. g. Planung auf die direkte Beteiligung nachfolgender Träger öffentlicher Belange, falls das nicht schon geschehen ist:

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologisches Landesmuseum  
Abteilung Praktische Denkmalpflege  
Wünsdorfer Platz 4/5  
15806 Zossen / OT Wünsdorf

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologisches Landesmuseum  
Abteilung Bodendenkmalpflege  
Außenstelle Cottbus  
Juri-Gagarin-Str. 17  
03046 Cottbus.

Aus Sicht des **Straßenverkehrsamt** (Reg.-Nr. 2020U00071, SB Herr Lehmann, Tel. 03 53 41 / 97 76 37) gibt es keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Sallgast". Im Ergebnis der Prüfung wird dem o. g. Vorhaben zugestimmt.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Im Zusammenhang mit der Errichtung des Solarparkes ist die Zuwegung zu diesem sicherzustellen. Diese Fläche muss geeignet sein, die notwendigen Belastungen während der Aufbauarbeiten und der späteren Wartungs- und Betreuungsfahrten aufzunehmen.

Für die Herstellung der Zufahrt sind in der Regel Beschränkungen längs der angrenzenden Verkehrsflächen zu erwarten. Hierfür ist deshalb auf der Grundlage von § 45 Abs. 6 StVO die Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde (LK Elbe-Elster), mindestens 10 Arbeitstage vor Beginn derselben zu beantragen. Die Zustimmung der Straßenbaulastträger der angrenzenden Gemeindestraßen (Amt Kleine- Elster) ist mit vorzulegen.

Die **Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes** (SB Herr Kupillas, Tel. 035 35 / 46 44 26) 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 2016 § 4 i. V. m. BbgBKG § 3 Abs. 1 Pkt. 1

Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens würden nachfolgende Auflagen erteilt werden:

2. Die Feuerwehrezufahrt und Feuerwehrebewegungsfläche/ Wendehammer ist entsprechend DIN 14090 i. V. m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen.

Termin : vor Erteilung Baugenehmigung  
Rechtsgrundlage : BbgBO 2016 § 5

3. Für den Brandfall ist für jedes Tor für die Feuerwehren ein gewaltloser Zugang über ein Feuerwehrschrüsseldepot 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 2016 § 14

4. 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 2016 § 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 2016 § 14

6. Der vegetative Bewuchs ist grundsätzliche kurz zu halten.

Termin : kein  
Rechtsgrundlage : BbgBO 2016 § 14.

Gegen das o. g. Vorhaben bestehen von Seiten des **Gesundheitsamtes** bei fach- und sachgerechter Ausführung keine grundsätzlichen Bedenken.

Die PV-Anlage ist so zu erstellen, zu betreiben und zu kontrollieren, dass nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit der Wohnanlieger, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, ausgeschlossen werden.

Das **Sachgebiet Landwirtschaft** (Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft, SB Herr Sandmann, Tel. 035 35 / 46 26 50) teilt Folgendes mit:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Gemeinde Sallgast bezieht sich auf die Errichtung eines Solarparks, aufgeteilt in drei Standorte, die jedoch als zusammenhängend dargestellt und betrachtet werden.

Die Flächen sind aktuell überwiegend mit der Dauerkultur Spargel bebaut. Der Besitzer ist so Eigentümer der Parzellen. Allerdings bezieht sich dies nur auf die Solarparkteile I und II.

Im Plangebiet des Abschnittes III wirtschaftet ein weiterer Landwirt. Dieser wird noch langfristig sein Pachtland kultivieren.

Auch ist er nach fernmündlicher Auskunft noch nicht über das Vorhaben der Errichtung eines Solarparks informiert worden (Stand 12.02.2020).

Daher ergibt sich, dass dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur hinsichtlich der Solarparkabschnitte I und II zugestimmt werden kann.

Ohne Einbeziehung aller Betroffenen und einvernehmlicher Einigung ist Teil III des Solarparks nicht realisierbar und erhält kein positives Votum.

Hauptaufgabe der Grundlagenvermessung des **Kataster- und Vermessungsamtes** sowie der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg ist die Bestimmung geodätischer Grundlagen sowie die Schaffung von Voraussetzungen zur weiteren Erschließung von Regionen und zur Förderung der Wirtschaft durch Sicherung des Eigentums.

Gemäß § 5 Abs. 1 BbgVermG vom 27. Mai 2009 ist es die Aufgabe des amtlichen Vermessungswesens als öffentliche Aufgabe ein raumbezogenes Bezugssystem vorzuhalten sowie den Nachweis der Liegenschaften und der Landschaft zu erfassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne und Satzungen, 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. Es 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.

In dem beplanten Gebiet ist eine Gefährdung zweier dort vorhandener Trigonometrischer Lagefestpunkte (TP) nicht auszuschließen. Die Festpunkte sind als TP-Pfeiler unmittelbar am Weg vermarkt (siehe Kennzeichnung in Anlage).

Das Kataster- und Vermessungsamt wird bis zum 16. März 2020 eine Prüfung der Sichtbarkeit des betroffenen Punktes vornehmen und diesen mit Markierungsspray kennzeichnen.

Nach diesem Zeitpunkt bestehen seitens des KVA keine Bedenken zu der geplanten Baumaßnahme.

Vorbehaltlich weise ich darauf hin, dass eine Zerstörung der Festpunkte unbedingt auszuschließen ist.

Gemäß § 24 Abs. 3 des Brandenburgischen Vermessungsgesetzes – BbgVermG darf bereits eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser um den jeweiligen Festpunkt herum weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.

Bei einer Gefährdung der Festpunkte ist unverzüglich der Landesbetrieb "Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg", Dienstort Potsdam, Abt. Grundlagenvermessung oder das Kataster- und Vermessungsamt im Landkreis Elbe- Elster, SG Grundlagenvermessung, Herzberg (Elster) zu informieren.

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.

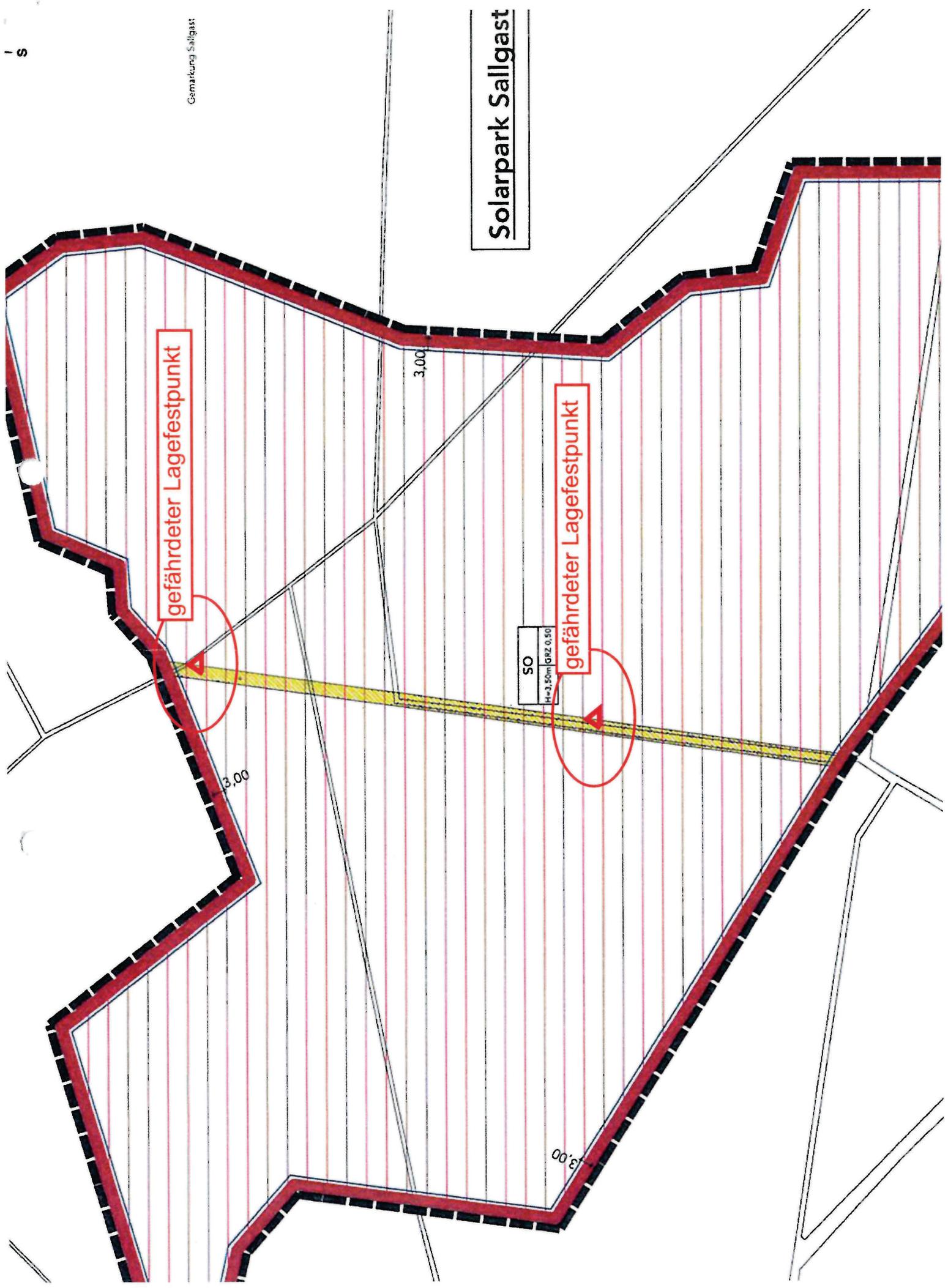
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Klaus Oelschläger  
Sachgebietsleiter

Solarpark Sallgast



gefährdeter Lagefestpunkt

SO  
H=2,50m | GRZ 0,50

gefährdeter Lagefestpunkt

3,00

3,00

3,00