

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

CAD-Planung Kunze GmbH
Herrn Kunze
Freiberger Straße 5
09569 Oederan

Bereich
Sachgebiet Kreisentwicklung
Amt für Strukturentwicklung und Kultur
Unsere Zeichen
61 08 01 425/050-2022
Ihre Zeichen

Straße, Haus-Nr., Ort
Ludwig-Jahn-Str. 2, 04916 Herzberg
Ansprechpartner/in
Alice Kliese
Telefon, Fax
03535 46-2676 / 03535 46-9111
E-Mail
toeb@lkee.de

Datum
8. März 2022

**20. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans
„Solarpark Sallgast“ der Gemeinde Sallgast, Stand 03.01.2022
Stellungnahme der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster**

Sehr geehrter Herr Kunze,

mit Schreiben vom 11. Februar 2022, hier eingegangen am 15. Februar 2022, übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten, um die Stellungnahme der Kreisverwaltung.

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

Zu den vorgelegten Unterlagen werden seitens der **unteren Bauaufsichtsbehörde** grundsätzlich keine Einwände vorgetragen, sofern die Planunterlagen im weiteren Verfahrensprozess entsprechend des fachlichen Erfordernisses fortgeschrieben werden. Die Änderungsplanung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2019 „Solarpark Sallgast“ in der Gemeinde Sallgast gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (deckungsgleicher räumlicher Geltungsbereich der beiden Planverfahren), zu dessen Bebauungsplanvorentwurf von der **unteren Bauaufsichtsbehörde** des Landkreises Elbe-Elster erhebliche Bedenken vorgetragen wurden.

Für das weitere Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes des Amtes Kleine Elster werden nachfolgend verschiedene Hinweise vorgetragen, die im weiteren Planverfahren zwingend zu berücksichtigen sind:

1. Die Änderungsplanung ist grundsätzlich in einer gesonderten, beurteilungsfähigen Planzeichnung (= dem eigentlichen Flächennutzungsplan) darzustellen. Unter Anwendung der PlanzV sollten

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

dabei Bestand und Planung maßstäblich gegenübergestellt und mit Hilfe einer Planzeichenerklärung erläutert werden. Zudem sind auf dem Plandokument die maßgeblichen Rechtsgrundlagen, die Verfahrensschritte, ein Übersichtslageplan zur räumlichen Einordnung des Änderungsbereiches und der Planstempel abzubilden.

2. Im Sinne des Beteiligungszweckes nach § 4 Abs. 1 BauGB wird auf die Abschichtungsregel des § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB verwiesen. Die Abschichtungsregel soll überflüssige Doppelprüfungen bei der Umweltprüfung vermeiden, indem der erforderliche Ermittlungsumfang in anderen Planungsstufen 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 auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auch gezielt auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Bestand einschl. bisheriger Änderungen, vorliegende Änderungsplanung) und der damit verbundenen Wirkungen bzw. Konflikte eingehen um der o.g. Abschichtungsregel zu entsprechen.** Die Planunterlagen sind in diesem Sinne zu überarbeiten. Wesentlich für die Änderungsplanung ist dabei die Auseinandersetzung mit ggf. nachteiligen Blendwirkungen für die südlich gelegene Wohnbebauung (Sallgast OT Klingmühl/Theresienhütte, Entfernung < 200 m), die sich aus der geplanten Photovoltaikfreianlage ergeben könnten. Des Weiteren sind die Erfordernisse, die sich aus der naturschutzrechtlichen Betrachtung ergeben könnten sowie die Standortwahl (hier: überwiegende Flächeninanspruchnahme von intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen) im Sinne von § 1a Abs. 2 S. 2-4 BauGB zwingend zu begründen. Ein ergänzender Einblick in den laut Anschreiben beigefügten Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung fand vom SB Planung nicht statt, da die Unterlagen zum Zeitpunkt der Verfassung dieser Stellungnahme nicht vorlagen (in der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind sämtliche Planunterlagen zur Einsicht zur Verfügung zu stellen).
3. 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. Maßgeblich für die Abwägung des Flächennutzungsplanes ist die aktuelle Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt seiner Beschlussfassung. In diesem Zusammenhang wird u.a. empfohlen, die Aktualität der in der Begründung unter Kapitel 6 benannten Rechtsgrundlagen (u.a. BauGB, BauNVO, PlanzV, BbgBO) zu überprüfen.
4. Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des FNP genehmigungspflichtig ist (§ 6 Abs. 1 BauGB). Der wirksamen Planänderung ist abschließend eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB beizufügen.

Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentliche Belange, teilt die **Brandschutzdienststelle** Ihnen Nachfolgendes mit:

Für die Photovoltaikanlage ist flächendeckend ein Löschwasservorrat von 24 m³/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 (1) Pkt. 1

Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens würden nachfolgende **Auflagen** erteilt werden:

1. Die Feuerwehrzufahrt 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

2. 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

3. 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

4. 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

5. Der vegetative Bewuchs ist grundsätzlich kurz zu halten.

Termin : kein
Rechtsgrundlage : BbgBO 2016 § 14

Die **untere Naturschutzbehörde** (uNB) nimmt wie folgt Stellung:

Die Änderungsplanung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2019 „Solarpark Sallgast“ in der Gemeinde Sallgast gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (deckungsgleicher räumlicher Geltungsbereich der beiden Planverfahren), zu dessen Bebauungsplanvorentwurf seitens der uNB umfangreiche Hinweise für die Abarbeitung der umweltfachlichen Belange erfolgten. Diesen Hinweisen wurde im hier vorliegenden Vorentwurf des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes (Teil Umweltbericht) nicht vollumfänglich nachgekommen.

Folgende **Hinweise/Fragen** sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

1. Als übergeordnete Fachplanungen aus naturschutzfachlicher Sicht ist auch der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Elbe-Elster (LRP, Stand 1997) bzw. die Biotopverbundplanung des Landkreis Elbe-Elster (Stand 2010) als Fortschreibung des LRP bei der Planaufstellung zu berücksichtigen.

Die von der Planung betroffenen Flächen sind lt. Biotopverbundplanung u.a. Bestandteil des Biotopverbundsystems für den Landkreis Elbe-Elster und gehören zu den Unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen > 100 km² (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. Gem. § 9 BNatSchG sind in Planungen und Verwaltungsverfahren die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen.

2. 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 Bebauungsplanes. Die geplante Errichtung des Solarparks ist von erheblichem Gewicht und aus baurechtlicher Sicht macht sie die gegenständliche Fortschreibung des FNP erforderlich. Das hat zur Folge, dass der LP ebenfalls fortzuschreiben ist.
3. Die Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten ist unzureichend. Die Standortwahl ist unter Berücksichtigung vernünftiger Alternativen zu erläutern bzw. zu begründen.
4. Die geplante Maßnahme A5 (Aufstellen von Infotafeln und Sitzgruppen an zwei Eingängen zum Solarpark (2x) zur Erlebnissteigerung der Naherholung) stellt keine Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Biotope/Habitate dar.
5. Das Kapitel 9 des Umweltberichtes (Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete) ist mit konkreten Aussagen zum geplanten Vorhaben zu ergänzen. Eine lediglich verallgemeinerte Darstellung möglicher Wirkpfade ist wenig hilfreich für eine Bewertung des gegenständlichen Vorhabens.

Es wird der Gemeinde empfohlen, die notwendigen Überarbeitungen des Umweltteils durchzuführen und die Planung erneut zur Prüfung einzureichen.

Zur Vermeidung überflüssiger Doppelprüfungen bzgl. der Umweltprüfung, wird dabei auf die Absichtsregel des § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB verwiesen. 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.

Die **untere Wasserbehörde** sowie die **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** haben keine Einwände gegen die Planung.

Die **untere Denkmalschutzbehörde** teilt mit, dass zu o. g. Planung nachfolgende Träger öffentlicher Belange direkt vom Einreicher zu beteiligen sind, 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

Das **Straßenverkehrsamt** (Reg.Nr.: 2022U00081, SB: Frau Vogelgesang, Tel. 035341/97 7637) teilt mit, dass Vorschriften der StVO und des BbgStrG der Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen stehen. Die Flächen sind verkehrlich erschlossen über die K6226.

Die Regelungen zu § 22 und § 24 BbgStrG sind zu beachten.

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

Im Zusammenhang mit der Errichtung des Solarparks 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 auf der Grundlage von § 45 Abs. 6 StVO die Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen bei der Straßenverkehrsbehörde mindestens 14 Arbeitstage vor Beginn derselben zu beantragen.

Mögliche notwendige Verkehrszeichen bedürfen der Anordnung des Straßenverkehrsamts auf der Grundlage von § 45 Abs. 1 bis 3 StVO. Der Antrag ist an das Straßenverkehrsamt zu richten. Dies gilt auch für private Flächen, bei denen die Benutzung durch die Allgemeinheit nicht konkret durch Absperrungen bzw. Schranken verhindert wird.

Konkrete Maßnahmen oder Anregungen können seitens des **Kataster- und Vermessungsamtes** zum o.g. Genehmigungsverfahren nicht gegeben werden. Wahrzunehmende öffentliche Belange des Kataster- und Vermessungsamtes werden nicht berührt.

Dem o.g. Vorentwurf kann das **Landwirtschaftsamt** zustimmen und teilt mit, dass der noch verbliebene Landwirt die Nutzung der verbliebenen Flächen einstellen wird, sodass der Umwandlung nichts entgegensteht. Jedoch ist anzumerken, dass die Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Nutzflächen darauf abzielt, Produkte für die menschliche Ernährung zu erzeugen und nicht, um Energie zu gewinnen.

Das **Sachgebiet Kreisentwicklung** weist darauf hin, dass sich der Vorhabensbereich teilweise innerhalb des ehemaligen Bergwerksfeldes Klettwitz-Nord befindet. Der Berechtigungsinhaber ist die BVVG Bodenverwertungs und -verwaltungs GmbH. Es wird empfohlen die BVVG im Verfahren zu beteiligen.

Des Weiteren teilt das **Sachgebiet Kreisentwicklung** mit, dass entsprechend den der Kreisverwaltung von der zuständigen Behörde übergebenen Kartenunterlagen sich das Baugebiet in keinem als kampfmittelbelastet eingestuftem Gebiet (siehe Anlage) befindet.

Die Realisierung des Vorhabens ist dem **Sachgebiet Kreisentwicklung** bekannt zu geben. Bei einem eventuellen Verzicht auf Durchführung ist ebenfalls eine Information hinsichtlich der Streichung des Vorhabens aus dem Planungskataster erforderlich.

Des Weiteren bedarf die Planung und Durchführung des Vorhabens der Abstimmung mit allen Versorgungsträgern.

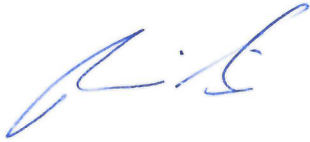
Sollten im Verlauf weitere Genehmigungen, Erlaubnisse u. ä. erforderlich werden, die aufgrund der eingereichten Unterlagen nicht absehbar waren, so sind diese rechtzeitig einzuholen.

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

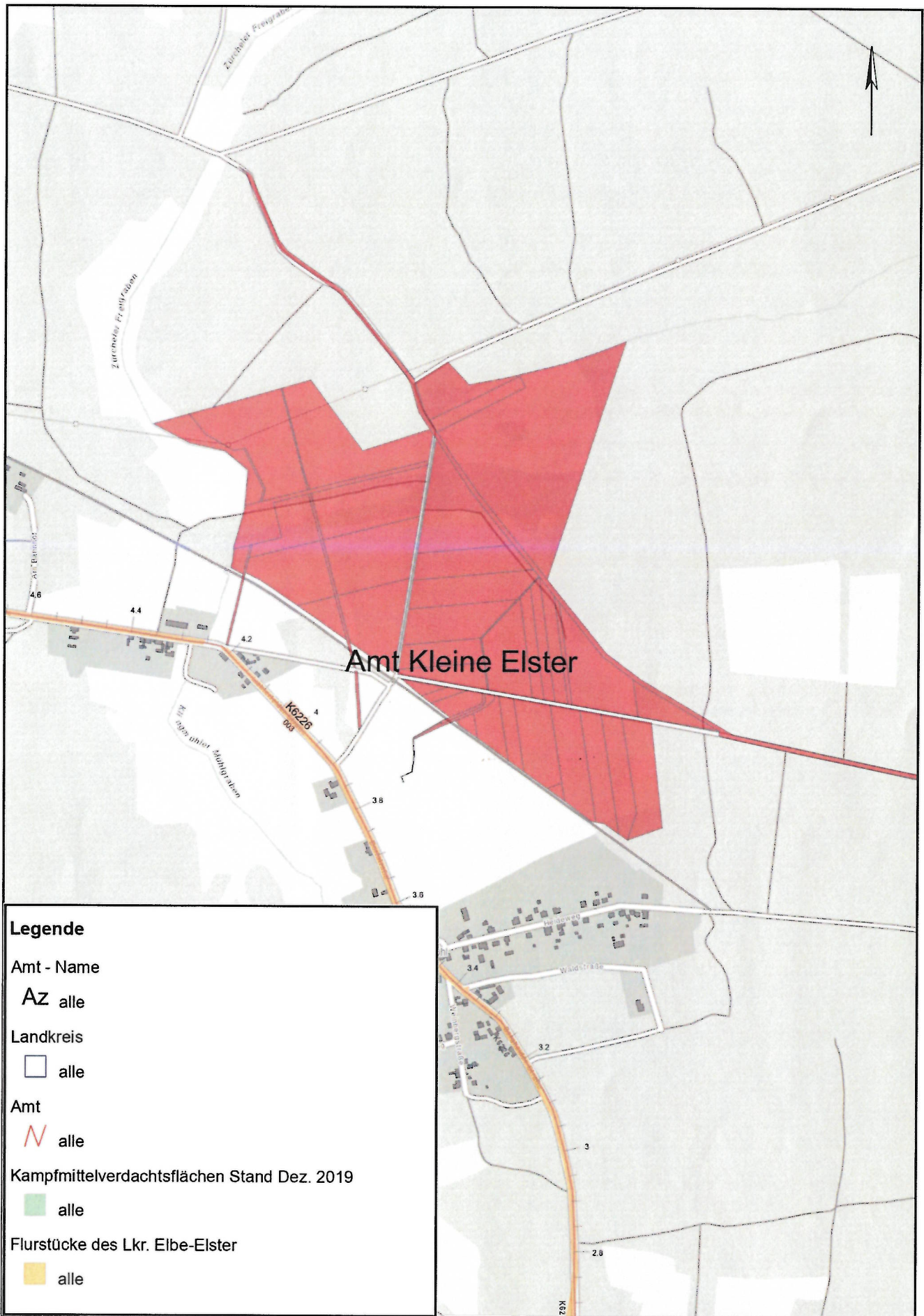
Im Auftrag



Rainer Pilz
Amtsleiter

Anlage:

GIS-Kampfmittelverdachtsfläche vom 15.02.2022



1: 10000

0 100 200 300 400 m