



LAND BRANDENBURG

11.03.22
033

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Projekt Logistik Wille
Waldstraße 2
04895 Falkenberg

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/26+3#85977/2022
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LFU.Brandenburg.de

Cottbus, 9. März 2022

**Bebauungsplan "PVA ehemaliger Technikstützpunkt der LPG Stechau" in
Fichtwald, Ortsteil Stechau**
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 22.02.2022
- Begründung mit Umweltbericht, 01/2022
- Artenschutzfachbeitrag, 01/2022
- Planzeichnung, 01/2022

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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft 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



Für die Naturschutzbelange ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises EE zuständig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 9. März 2022 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan "PVA ehemaliger Technikstützpunkt der LPG Stechau" in Fichtwald, Ortsteil Stechau
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Jutta Kimmig Referat T 25 0355/49911361 TOEB@ifu.brandenburg.d

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme	
<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
Die Planunterlagen zur Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage am Standort des ehemaligen Technikstützpunktes der LPG	

Stechau, östlich der Ortsteilbebauung Stechau der Gemeinde Fichtwald wurden erneut hinsichtlich der Übereinstimmung mit den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen geprüft. Danach bestehen gegen die mit Planentwurf vom Januar 2022 angestrebte Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Solar“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinsichtlich der im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft ergeben sich keine Anforderungen zu weiterführenden Untersuchungen. Da sich die nördlich lokalisierten Wohngrundstücke im Außenbereich mehr als 100 m entfernt von den geplanten Solarmodulen befinden, ist davon auszugehen, dass keine Blendwirkungen im Sinne der Licht-Leitlinie Brandenburg vom 16. April 2014 zu erwarten sind.

Schädliche Umwelteinwirkungen infolge von Geräuschimmissionen der Wechselrichterstationen und Transformatoren sind aufgrund der Abstandsverhältnisse ebenfalls nicht zu erwarten.

Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen, um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung wird gebeten.

Dieses Dokument wurde am 8. März 2022 durch Jutta Kimmig schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan "PVA ehemaliger Technikstützpunkt der LPG Stechau" in Fichtwald, Ortsteil Stechau; Landkreis Elbe Elster
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Heike Priesner W 13 03 55 / 49 91 – 13 88 Heike.Priesner@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input checked="" type="checkbox"/>
---	-------------------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input 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

Dieses Dokument wurde am 4. März 2022 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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

Projektlogistik Wille UG
Waldstraße 2
04895 Falkenberg OT Beyern

Bereich
Amt für Strukturentwicklung und Kultur
SG Kreisentwicklung
Unsere Zeichen
15 61 08 03 134 / 061 – 2022
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
toeb@lkee.de

Datum
28. März 2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PVA ehemaliger Technikstützpunkt der LPG Stechau“ in Fichtwald OT Stechau

1. Entwurf Stand Januar 2022

Ergänzung zur Stellungnahme der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Wille,

mit Schreiben vom 22. März 2022 wurde Ihnen die Stellungnahme des Landkreises zu dem o. g. Planentwurf übersandt. Diese wird hiermit vorerst um die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wie folgt ergänzt:

Die **untere Naturschutzbehörde** (SB Herr Heinrich, Tel. 035 35 / 46 93 03) nimmt zum Vorhaben wie folgt Stellung:

Die vorgelegten naturschutzfachlichen Unterlagen stimmen nicht mehr mit den tatsächlichen Gegebenheiten im Vorhabengebiet überein. Daher sind die naturschutzfachlichen Unterlagen an dem tatsächlichen IST-Zustand anzupassen und erneut vorzulegen.

Es wird empfohlen, die Kompensation des im Vorfeld durchgeführten Eingriffs im vPB mit zu berücksichtigen.

Artenschutz

Fledermäuse

Bezüglich des Schutzgutes Fledermäuse wurde mittlerweile die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme 2 ACEF umgesetzt, indem ein Ersatzquartier errichtet wurde. Dadurch wird die ökologische Funktion der

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



Lebensstätte der Fransenfledermauskolonie, die in der abzureißenden Lagerhalle vorzufinden war gewahrt und die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände treten nicht ein. Ein Bericht zur Umsetzung der Maßnahme liegt der UNB mittlerweile vor. In den Umweltbericht ist jedoch noch die Festlegung von Erfolgskontrollen durch ein Fachbüro in den nächsten 5 Jahren aufzunehmen. Sollte die vorgezogene Ausgleichmaßnahme in Form der Ersatzquartierschaffung keinen Erfolg zeigen, sind auf Grundlage der Empfehlungen des Fachbüros weitere Stützungsmaßnahmen für die Fransenfledermauspopulation vorzusehen. Dieses sollte Bestandteil eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Bauherren sein.

Weiterhin ist eine Korrektur des vorliegenden B-Plan-Entwurfs notwendig, da gerade der Gebäudeteil, in dem das Fledermausersatzquartier über die Maßnahme 2 ACEF errichtet wurde, laut Planentwurf abgerissen werden soll.

Dieser Gebäudeteil sollte daher im Plan zum Erhalt festgesetzt werden.


Die Stellungnahme der **unteren Bauaufsichtsbehörde** wird zu einem späteren Zeitpunkt nachgereicht.

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

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

Projektlogistik Wille UG
Waldstraße 2
04895 Falkenberg OT BeyernBereich
Sachgebiet Kreisentwicklung
Amt für Strukturentwicklung und Kultur
Unsere Zeichen
15 61 08 03 134/061-2022
Ihre ZeichenStraße, 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.deDatum
31. März 2022**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PVA ehemaliger Technikstützpunkt der LPG Stechau“
in Fichtwald OT Stechau
Ergänzende Stellungnahme der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster**

Sehr geehrter Herr Wille,

mit Schreiben vom 22. März 2022 sowie vom 28. März 2022 erhielten Sie die Stellungnahme des Landkreises. Diese wird hiermit um die Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde, ergänzt.

Zu den vorgelegten Planunterlagen bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht zwar keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch leidet die naturschutzrechtliche bzw. artenschutzrechtliche Auseinandersetzung im Umweltbericht an Mängeln, die auf eine vorzeitige Bautätigkeit des Vorhabenträgers zurückzuführen sind (vgl. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster). Zur Behebung dieses Missstandes und Gewährleistung der Rechtssicherheit des Bebauungsplanes wird grundsätzlich eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich! Erst nach Durchführung dieses Verfahrensschrittes könnten auch die Tatbestandsmerkmale des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt werden, die eine Zulässigkeit des geplanten Vorhabens während der Planaufstellung erlauben würden.

Zu den vorgelegten Planunterlagen werden zudem weitere prüfrelevante Hinweise vorgetragen, die im weiteren Planungsprozess zwingend zu berücksichtigen sind:

1. Das festgesetzte Höhenmaß der zulässigen baulichen Anlagen entspricht nicht dem Bestimmtheitsgebot von Rechtsnormen und sollte dementsprechend konkretisiert werden: Sofern der untere Bezugspunkt der Höhenfestsetzung das Geländeniveau darstellt, dürften die in der Planzeichnung eingetragenen Höhenpunkte maßgeblich sein. Da hier ein unregelmäßiger Geländeverlauf abgebildet wird, der eine Geländeregulierung (d.h. Veränderung durch Bodenauftrag und Bodenabtrag) sinnvoll erscheinen lässt, kann dieses Urgelände ggf. nicht als Ausgangspunkt (d.h.

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.deBankverbindung
Sparkasse Elbe-Elster
IBAN DE61 1805 1000 3300 1011 14
BIC WELADED1EESSprechzeiten
Di 8-12 Uhr und 13-17 Uhr
Do 8-12 Uhr und 13-16 Uhr
oder nach Vereinbarung

Unterer Bezugspunkt) der Höhenfestsetzung herangezogen werden.

Der obere Höhenbezugspunkt wird mit der Höhe eines Firstes gleichgesetzt, der anlagebedingt nicht zwingend bei einer Photovoltaikfreianlage ausgebildet wird.

Es wird empfohlen die Höhenfestsetzung mit einer absoluten Höhe gemäß dem Deutschen Höhenhauptnetz 2016 festzusetzen und als oberen Bezugspunkt dabei die Oberkante der zulässigen baulichen Anlagen zu definieren.

2. Die festgesetzte Grundfläche bezieht sich gemäß § 19 BauNVO immer auf die Fläche des Baugrundstückes (!), die mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Dabei gilt für das Baugrundstück die Definition im bauplanungsrechtlichen Sinn, d.h. das „Buchgrundstück“ ist maßgeblich. Sofern eine Grundfläche von 8.000 m² vollzogen werden soll, erscheint ergänzend eine katasterrechtliche Vereinigung (oder Verschmelzung) der überplanten Flurstücken 139, 140 und 260 sinnvoll.
3. Die Maßnahmen zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzen (auch Pflanzgebote) statt § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Ermächtigungsgrundlage für stadtgesterische Bepflanzungen). Dementsprechend ist auch die damit verbundene Signatur in der Planzeichnung anzupassen (Planzeichen 13.1 PlanzV statt Planzeichen 13.2.1 PlanzV).
Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Überlagerung von Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO nicht vollzugsfähig erscheint, sodass die Bauflächenfestsetzung in diesen Bereichen reduziert werden sollte.
4. In der textlichen Festsetzung Nr. 3 wird eine grundsätzliche Bebaubarkeit der südlichen Pflanzfläche ausgeschlossen, obwohl die geplante Einfriedung (als Nebenanlage nach § 14 BauNVO zu werten) über diese Fläche verlaufen soll.
Es wird grundsätzlich empfohlen, eine überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet mit Hilfe einer Baugrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO festzusetzen, sodass die von baulichen Hauptanlagen (PV-Anlagen) überbaubaren Grundstücksteile definiert werden (Steuerungsfunktion). Zudem sollte in der Festsetzung zur Anlage des Heckenstreifens „Fläche 4a“ die Ausnahme aufgenommen werden, dass die Errichtung einer Einfriedung in der festgesetzten Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausnahmsweise zulässig ist (vorbehaltlich der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde, da Bepflanzung ja nicht zwingend eingezäunt werden muss).
5. Die externe Kompensationsmaßnahme ist auf der Planurkunde und im Übersichtsplan auf Grundlage von § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB abzubilden (Vollzug über vertragliche Sicherung) und könnte mit einer Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a S. 2 BauGB ergänzt werden.
6. Die Projektdarstellung zu den überbauten Flächen differiert zwischen der Begründung des Bebauungsplanes (S.4) und dem Umweltbericht (S. 6) um ca. 250 m² und sollte entsprechend angepasst werden.
7. Auch wenn ggf. reflektionsarme Solarmodule verwendet werden sollen (rechtliche Sicherung über Durchführungsvertrag notwendig) und eine grundsätzlich geringe Konfliktrichtigkeit des Vorhabens gegenüber der nächstgelegenen Wohnbebauung anzunehmen ist, sollte die potentielle Blendwirkung im Umweltbericht zum Bebauungsplan eingehender betrachtet werden. Hierbei sollte insbesondere auch die Blendwirkung gegenüber dem Straßenverkehr der Landstraße L69 Bezug betrachtet werden, da die Solarmodule lt. Vorhabenbeschreibung eine Ost-West-Ausrichtung besitzen sollen (Satteldachform). Die Notwendigkeit zur Erstellung eines Blendgutachtens ist zunächst unter Berücksichtigung der Stellungnahme des zuständigen Straßenbaulastträgers zu prüfen.
8. Die in der Präambel (BauGB) und auf der Planurkunde (hier: BauGB und BauNVO) benannten Ermächtigungsgrundlagen zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sind hinsichtlich ihrer Aktualität überholt (bspw. ist mittlerweile Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist einschlägig) und bedürfen der Korrektur (Verweis auf § 214 Abs. 3 S. 1 BauGB und § 233 BauGB). Zudem sollten die Festsetzungen, für die die Rechtsnormen der

BauNVO einschlägig sind, in der Planzeichenerklärung und in den textlichen Festsetzungen auch ergänzend benannt werden.

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

Betreff: Re: PVA ehemaliger Technikstützpunkt der LPG Stechau - Maßnahmenkonzept
Zauneidechse/ Bepflanzungen

Von: "heinrichnorman" <norman.heinrich@lkee.de>

Datum: 07.10.2022, 12:08

An: "kontakt@ingenieurbuero-hointza.de" <kontakt@ingenieurbuero-hointza.de>

Kopie (CC): "Ralf Hennig" <lebensraum@fh-heinrichswalde.de>, "Dirk Kuske" <Dirk-Hillmersdorf@web.de>, "willebernd@web.de" <willebernd@web.de>, "plathsina" <sina.plath@lkee.de>, "spillmanthomas" <thomas.spillmann@lkee.de>

Sehr geehrte Frau Hointza,

vielen Dank für die Zusendung des Maßnahmenkonzeptes zum oben genannten Vorhaben.

Hierzu bitte ich Sie folgenden Gegenvorschlag zu prüfen:

In dem beigefügten Lageplan mit den Modulstandorten habe ich skizzenhaft entsprechende Eintragungen mit einer Nummerierung von 1 bis 4 vorgenommen.

1. Die Maßnahme 1 A-CEF wird seitens der UNB begrüßt. Jedoch sind aus Sicht der UNB die Breiten der Habitatstrukturen (im Süden 4 m bis teilweise 5 m; im Westen 3 m) zu gering, um auch gleichzeitig als Nahrungshabitat zu dienen. Die nördlich und östlich angrenzenden Dachmodulflächen sind aus Sicht der UNB als Nahrungshabitate auf Grund der immensen Beschattung schwerlich als Nahrungshabitat geeignet. Es wäre daher zur Schaffung von geeigneten Nahrungshabitaten wünschenswert, südlich und westlich der Maßnahme 1 A-CEF im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche einen ca. 10 m breiten Streifen aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung herauszunehmen und als Grünland mit entsprechendem Mahdregime extensiv zu bewirtschaften. Da es sich hierbei nicht um eine Maßnahme nach der Eingriffsregelung handelt, ist eine dingliche Sicherung aus Sicht der UNB nicht erforderlich. Lediglich ein städtebaulicher Vertrag sollte die extensive Grünlandnutzung für die Dauer der Standzeit der PV-Anlage (vermutlich 20 bis 30 Jahre) sicherstellen.

2. / 3. Im Bereich des B-Plans sind drei vereinzelte Zauneidechsenlebensräume ausgewiesen: Der westliche und südliche Wallbereich, die südliche Feuerwehrezufahrt und die nördliche Feuerwehrezufahrt. Ein Verbund der drei Lebensräume ist nicht im B-Plan vorgesehen. Prinzipiell existiert dieser Verbund mit den derzeitigen Gegebenheiten bereits. Demnach ist im Bereich (Nr. 2) westlich des Fledermausersatzhabitates eine Verbindung zwischen der südlichen Feuerwehrezufahrt und dem Wallbereich (1 A-CEF) vorhanden. Dort wurde bereits die Maßnahme 2 V-AFB (Umsetzung eines Substrathaufen für Käferlarven) etabliert, die zeitgleich als Zauneidechsenhabitat und -verbindungselement dienen kann. Der Bereich zwischen der südlichen und nördlichen Feuerwehrezufahrt weist bereits eine Verbindung östlich der Scheune auf (Nr. 3). Hier ist aus Sicht der UNB eine Verbindung im Bereich des Trafos, des Hangbereichs, der daran nördlich anschließenden Freifläche, über die mit südlicher Ausrichtung geplanten Modulreihe bis zur nördlichen Feuerwehrezufahrt gegeben. Die in diesen Bereich hineinragende Dachmodulspitze wird seitens der UNB für die Zauneidechse als unproblematisch angesehen. Ansonsten werden die Feuerwehrezufahrten (3 A-CEF) mit den geplanten Gestaltungselementen als Lebensraum für die Zauneidechse mitgetragen.

4. Als alternative Möglichkeit zum Grünlandstreifen (siehe Nr. 1) wäre zu prüfen und zu bewerten, inwiefern eine nördlich des Walls angebrachte Modulreihe mit südlicher Ausrichtung ein für Zauneidechsen günstigeres Nahrungshabitat darstellen könnte (möglicherweise durch die geringere Beschattung bei dieser Modulkonstellation).

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

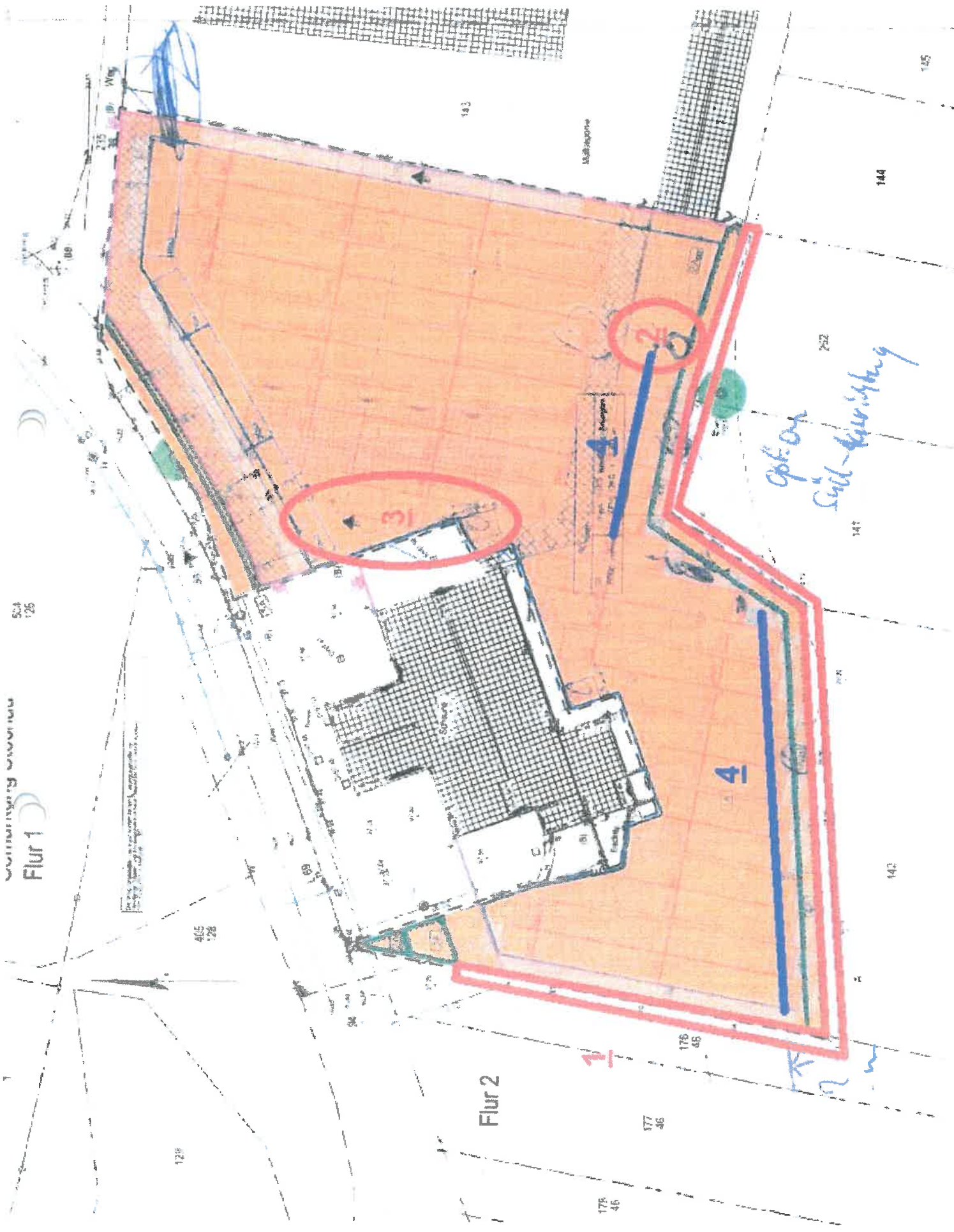
Norman Heinrich

Landkreis Elbe-Elster

Bauaufsicht, Umwelt und Denkmalschutz

Flur 1

501
126



Flur 2

Opt. Ost
Süd-Orientierung

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

Projektlogistik Wille UG
Waldstraße 2
04895 Falkenberg OT Beyern

Bereich
Amt für Strukturentwicklung und Kultur
SG Kreisentwicklung
Unsere Zeichen
15 61 08 03 134 / 061 – 2022
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
toeb@lkee.de

Datum
22. März 2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PVA ehemaliger Technikstützpunkt der LPG Stechau“ in Fichtwald OT Stechau

1. Entwurf Stand Januar 2022

Stellungnahme der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Wille,

mit Schreiben vom 22. Februar 2022 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.

Die **untere Wasserbehörde** (SB Herr Röhner, Tel 035 35 / 46 26 28) stimmt der Planung mit folgenden Hinweisen zu:

1. Am Standort der geplanten PV-Anlage liegen gespannte Grundwasserverhältnisse vor.
2. Für die Errichtung von Mistplatten oder ähnlichen Lagerstätten ist die AwSV zu beachten.

Die **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** (SB Herr Berge, Tel. 035 35 / 46 93 30) stimmt dem Vorhaben mit folgenden Hinweisen zu:

untere Abfallwirtschaftsbehörde

1. Alle im Zusammenhang mit den Arbeiten anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen und

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



schadlosen Entsorgung zuzuführen. Hierfür sind sie einer Abfallschlüsselnummer gemäß § 2 Abfallverzeichnisverordnung (AVV) zuzuordnen und, sofern sie nicht verwertet werden, entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beseitigen. Die Abfallbeseitigung hat gemäß § 28 KrWG in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.

Unter <https://abfalldaten.brandenburg.de> können zugelassene Abfallentsorger nach Abfallarten (Abfallschlüsselnummern entsprechend Abfallverzeichnisverordnung-AVV) getrennt recherchiert werden.

Der Abfallentsorgungsverband "Schwarze Elster", Hüttenstraße 1, 01979 Lauchhammer-Ost, berät unter Tel: 035 74 / 46 77 - 0 zur Abfallentsorgung im Verbandsgebiet.

Die untere Abfallwirtschaftsbehörde kann Auskunft über die Verwertung oder Beseitigung der Abfälle verlangen.

2. Bau- und Abbruchabfälle sind von der kommunalen Entsorgung durch den Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster ausgeschlossen. Ihre ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung obliegt daher dem Abfallerzeuger bzw. -besitzer (Bauherr), der für die Übergabe an eine zugelassene Entsorgungsanlage verantwortlich ist.
3. Bei gefährlichen Abfällen wie etwa Altholz, asbesthaltigen Baustoffen, asbesthaltigen Dämmstoffen, Dämmstoffe mit künstlichen Mineralfasern, teerhaltigen Baustoffen oder Gemischen aus eben genannten Stoffen sind die Hinweise des Landesamts für Umwelt Brandenburg zu beachten. (<https://lfu.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.644072.de> sowie <https://abfalldaten.brandenburg.de/>).

untere Bodenschutzbehörde

Werden im Rahmen der Erdarbeiten Auffälligkeiten wie zum Beispiel Verfärbungen oder Gerüche festgestellt, die auf Schadstoffeinträge in den Boden hinweisen, ist die untere Bodenschutzbehörde, Nordpromenade 4a, 04916 Herzberg gemäß § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) unverzüglich und vor Weiterführung der Baumaßnahme zu informieren.

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 der Sicht des **Straßenverkehrsamtes** (StVA, Reg.-Nr. 2022U00125, SB Frau Brandenburger, Tel. 03 53 41 / 97 76 68) sind folgende Hinweise zu beachten:

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. Gegebenenfalls sind Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Das geplante Vorhaben wird über die L 69 außerhalb der Ortsdurchfahrt erschlossen.

Somit ist § 24 BbgStrG anzuwenden.

Entsprechend ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn verboten (§ 24 Abs. 1 BbgStrG). Auch bedürfen bauliche Anlagen jeder Art, wenn Sie außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, der Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 Abs. 2 BbgStrG).

Nach § 24 Abs. 8 BbgStrG gelten die Absätze 1 bis 4 a nicht, wenn das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes im Sinne des Baugesetzbuches entspricht, der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie die an diesen gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung der Straßenbaubehörde zustande gekommen ist.

Somit ist die Möglichkeit der Zulassung des Vorhabens von dem genannten Bebauungsplan abhängig.

Gleichwohl räumt § 24 Abs. 9 BbgStrG ein, dass die obere Straßenbaubehörde im begründeten Einzelfall Ausnahmen von dem Verbot der Absätze 1, 5 und 7 zulassen kann, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfalle zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn die Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

In Abhängigkeit von den genannten straßenrechtlichen Bestimmungen ist die Möglichkeit der Genehmigung gegeben.

Auflage:

Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Region Süd ist auf der Grundlage von § 24 Abs. 2 und 8 BbgStrG für die Landesstraßen zu beteiligen.

Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentliche Belange, teilt die **Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes** (SB Herr Drößigk, Tel. 035 35 / 46 44 26) Nachfolgendes mit:

1. 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 Abs. 1 Pkt. 1

Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens würden nachfolgende Auflagen erteilt werden, die Ihnen hier mitgeteilt werden:

1. 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
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 grundsätzliche kurz zu halten.
Termin: kein
Rechtsgrundlage: BbgBO 2016 § 14

Gegen das Vorhaben der Bebauung des ehemaligen Technikstützpunkts der LPG Stechau hat das **Sachgebiet Landwirtschaft** (Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft, SB Herr Sandmann, Tel. 035 35 / 46 26 50) keine Einwände.

Rückbau von Gebäuden und die anschließende Bebauung mit Photovoltaikanlagen sind geplant.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets beeinflussen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen.

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.

Das **Sachgebiet Kreisentwicklung** teilt 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 Stellungnahmen der **unteren Bauaufsichtsbehörde** und der **unteren Naturschutzbehörde** werden in der 13. Kalenderwoche nachgereicht.

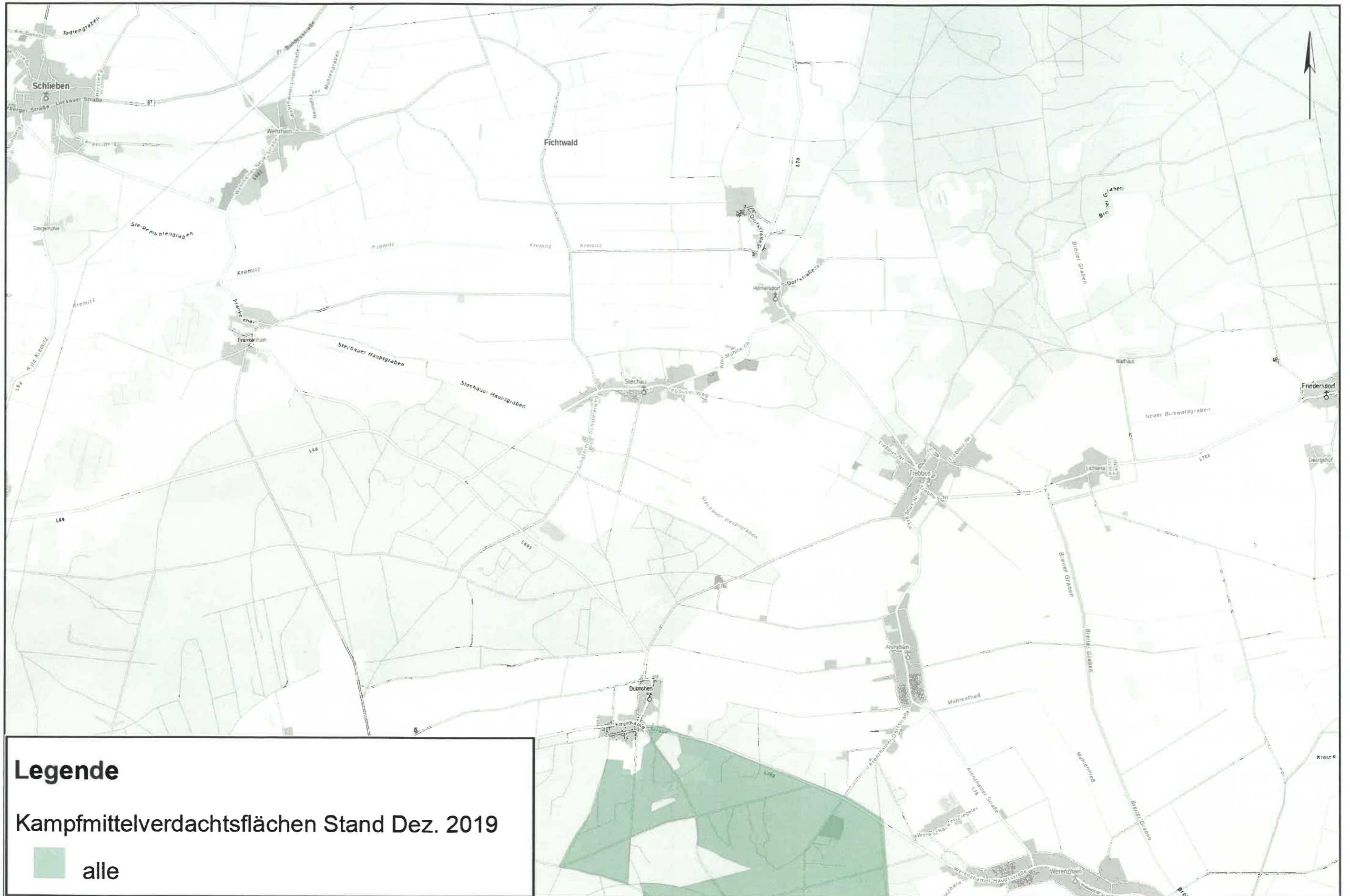
Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen.

Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Klaus Oelschläger
Sachgebietsleiter

Kartenausschnitt EE-GIS vom 01.03.2022



Legende

Kampfmittelverdachtsflächen Stand Dez. 2019

■ alle

1: 50000

0 500 1000 1500 2000 m

© Straßennetz:
Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg

© Hintergrundkarten und Luftbilder:
Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
Bundesamt für Kartographie und Geodäsie