

Landkreis Dahme-Spreewald

Der Landrat



Landkreis Dahme-Spreewald, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald)

Architekt Reinhard D. Schulz
Landstraße 15
15913 Märkische Heide OT Bückchen

Dezernat bzw. Amt: Dezernat III - Verkehr, Bauen,
Umwelt und Wirtschaft
Bauleit- und strategische Planung
Baurechtsamt
Brückenstraße 41
15711 Königs Wusterhausen

Anschrift:

Bearbeiter/in: [REDACTED]
Zimmer: 102
Vermittlung: 03375 26-0
Durchwahl: [REDACTED]
Fax: 03375 26-2422
E-Mail*: bau_planung@dahme-spreewald.de
Aktenzeichen: 40097-25-633
Datum: 04.04.2025
Ihr Schreiben vom: 03.03.2025
Ihr Zeichen:

Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB¹

Gemeinde Märkische Heide, Ortsteil Gröditsch vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Gröditsch II" mit integriertem Erschließungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

eingereichte Unterlagen, Posteingang 07.03.2025:

- Anschreiben Architekt R. D. Schulz vom 03.03.2025
- vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Erschließungsplan im Maßstab 1 : 750 - Entwurf, Stand 20.12.2024
- Begründung - Entwurf, Stand 20.12.2024
- Umweltbericht - Stand 11.09.2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Stand 05.09.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Unterlagen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Untere Naturschutzbehörde gemäß BauGB

- Keine Einwände
- Einwände
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Entgegen der Darstellung des letzten Satzes unter Punkt 1.2 der Begründung ist der vorgelegte Umweltbericht als Teil des Bauleitplanverfahrens zwingend in die erforderlichen Unterlagen aufzunehmen, da die Voraussetzungen für eine Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß

Hauptsitz Reutergasse 12 15907 Lübben (Spreewald) Postanschrift Postfach 14 41 15904 Lübben (Spreewald)	Verwaltungsstandorte in 15907 Lübben (Spreewald) Beethovenweg 14 Weinbergstraße 1 und 30 Hauptstraße 51 Logenstraße 17 15926 Luckau Nonnengasse 3 Karl-Marx-Str. 21	Verwaltungsstandorte in 15711 Königs Wusterhausen Brückenstraße 41 Schulweg 1 b Fontaneplatz 10 Max-Werner-Straße 7 a Zeesen Karl-Liebknecht-Str. 157	Bankverbindung Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam IBAN: DE20 1605 0000 1000 5242 52 BIC: WELADED1PMB	Internet www.dahme-spreewald.de E-Mail post@dahme-spreewald.de * Die genannten E-Mail Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.
--	--	--	---	---

§ 13 BauGB (siehe Einwand Fachbereich Bauleit- und strategische Planung) fehlen und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dementsprechend im Regelverfahren zu erfolgen hat. Das Regelverfahren bedingt einen Umweltbericht - die vorliegende Ausarbeitung des Umweltberichtes ist also als eine der Grundlagen der sachgerechten Abwägung vollumfänglich zu übernehmen.

Die textliche Festsetzung Nr. 5.8 zur Kompensation nach § 1a Abs. 3 BauGB ist um das Erfordernis der Pflanzung von gebietsheimischen Baum- und Straucharten zu ergänzen.

Die unter Punkt 5.10 und 6.15 der Begründung dargestellte Abstimmung zu den Umfängen und Inhalten des im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erarbeitenden Artenschutzfachbeitrages erfolgt in der Regel nicht mit dem Leiter des Umweltamtes, sondern mit der zuständigen und der Umsetzung des Naturschutzfachrechtes betrauten Fachbehörde, hier der unteren Naturschutzbehörde oder in besonderen Sachlagen dem Landesamt für Umwelt (LfU) Brandenburg.

Untere Wasserbehörde gemäß BbgWG², WHG³, AwSV⁴

- Keine Einwände
- Einwände
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Grundsätzlich kann die wasserwirtschaftliche Zustimmung zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage unter Berücksichtigung der nachfolgenden Anmerkungen und noch zu erbringenden Nachweisen im konkreten Baugenehmigungsverfahren, die als Bestandteil in den Vorbescheid aufzunehmen sind, in Aussicht gestellt werden.

Für die Lagerung bzw. den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Öle im Trafo), muss diese gemäß § 40 AwSV bei der unteren Wasserbehörde mit allen relevanten Unterlagen (Angaben zum Betreiber; zum Standort; zur Abgrenzung der Anlage; zu den wassergefährdenden Stoffen mit Lagermenge, mit denen in der Anlage umgegangen wird; bauaufsichtliche Verwendbarkeitsnachweisen sowie Aussagen zu technischen und organisatorischen Maßnahmen, die für die Sicherheit der Anlage bedeutsam sind; etc.) mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich beantragt werden.

Anzeigefrei sind wassergefährdende Stoffe nur bei einer oberirdischen Lagerung bis $\leq 0,22 \text{ m}^3$ (bzw. 0,2 t) und außerhalb von Schutz- oder Überschwemmungsgebieten gemäß §§ 1 Abs. 3 sowie 39 Abs. 1 AwSV (und unterliegen dann nur der Sorgfaltspflicht nach WHG durch den Betreiber).

In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter Punkt 4.8 ein Löschwasserbrunnen auf dem benachbarten Flurstück 161/9 der Flur 1 in der Gemarkung Gröditsch angegeben. Für den benannten Standort ist bei der unteren Wasserbehörde keine wasserrechtliche Erlaubnis für einen Löschwasserbrunnen beantragt worden. Ein Antrag auf Errichtung eines Löschwasserbrunnens ist grundsätzlich mindestens einen Monat vor Ausführung formlos bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Da es sich hier um einen bereits bestehenden Brunnen handelt, ist die Erlaubnis nachträglich unter Einreichung folgender Angaben zu beantragen:

- Antragsteller
- Standort des Feuerlöschbrunnens mit Angabe der Gemarkung, Flur und Flurstück und mit einfachem Lageplan mit Darstellung der Bohrpunkte
- Angabe Brunnentiefe, Übergabe des Schichtenverzeichnisses und der Ausbaudaten
- Angaben zur ausführenden Bohrfirma
- Angaben zum Wasserbedarf

- Ergebnis des Leistungspumpversuches zum Nachweis des Wasserdargebotes
- Aussagen zur Ableitung des Wassers aus dem Leistungspumpversuch

Auf dem Flurstück des Brunnens befindet sich die Altlastenverdachtsfläche "Deponie Gröditsch" mit der Reg.-Nr. 0331610064. Wenn der genaue Standort des Brunnens bekannt ist, wird dazu eine Stellungnahme der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde eingeholt. Hieraus können sich ggf. Beprobungsnotwendigkeiten für das Brunnenwasser ergeben.

Nach § 54 Abs. 3 BbgWG dürfen die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist.

Eventuell notwendige Grundwasserhaltungen während der Bauphase bedürfen gemäß §§ 8, 9, 10, 13 und 57 WHG der behördlichen Erlaubnis. Dazu sind der unteren Wasserbehörde mindestens sechs Wochen vor Beginn der Maßnahme folgende Unterlagen formlos zur Prüfung vorzulegen:

- formloser Antrag
- nachvollziehbar berechnete Entnahmemengen
- geplanter Absenkzeitraum
- geplante Absenktiefe
- Darstellung der Auswirkungen
- Darstellung von Überwachungsmaßnahmen
- Grundwasserbeschaffenheit
- Lagepläne, Schnittdarstellungen
- Aussagen zur Ableitung des geförderten Grundwassers

Bei Grundwasserabsenkungen mit einer Grundwasserentnahmemenge > 2.000 m³/d ist die obere Wasserbehörde (Landesamt für Umwelt, LfU) zuständig.

Gemäß § 56 BbgWG sind Erdaufschlüsse (Brunnen) anzeigepflichtig.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BBodSchG⁵

- Keine Einwände
- Einwände
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald keine Altlasten bzw. altlastverdächtigen Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG.

Untere Denkmalschutzbehörde

Bau- und Bodendenkmalschutz

- Keine Einwände
- Einwände
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Untere Bauaufsichtsbehörde gemäß BbgBO⁶

- Keine Einwände
- Einwände
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Die geplante Zuwegung führt u. a. über das unmittelbar angrenzende Flurstück 161/9 der Flur 1 in der Gemarkung Gröditsch. Diese ist für die zukünftige Nutzung als Zufahrt/Feuerwehrezufahrt öffentlich-rechtlich (Baulasteintragung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens) zu sichern.

Die Container mit Stromspeicher haben gemäß § 6 BbgBO Gebäudeabstandsflächen. Abstandsflächen dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist (Baulast), dass sie nicht überbaut werden. Allgemein sind mit geplanten baulichen Anlagen Abstandsflächen nach § 6 BbgBO zu beachten und einzuhalten.

Auf dem Flurstück 161/9 der Flur 1 in der Gemarkung Gröditsch befindet sich eine Altablagerung "Hausmülldeponie Gröditsch". Diese wurde abfallrechtlich rekultiviert und eine nachträgliche Baugenehmigung dafür erteilt. Im Jahr 2023 wurde eine Baugenehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dieser Altablagerung erteilt. Die Bau freigabe ist noch nicht erfolgt.

Brandschutzdienststelle gemäß BbgBKG⁷

- Keine Einwände
- Einwände
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Grundsätzlich bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken gegen die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Folgende Hinweise sollten jedoch bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

Die geplante Feuerwehrdurchfahrt muss gemäß der "Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung Februar 2007, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) mindestens 3,50 m breit angelegt werden, wenn sie auf einer Länge von mehr als 12 m durch Bauteile, hier PV-Module, begrenzt wird.

Die unter Punkt 4.8 der Begründung aufgeführten Möglichkeiten zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG sind innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Ein Tanklöschfahrzeug mit einem 10.000 l Löschwassertank steht nach derzeitigen Erkenntnissen der Brandschutzdienststelle nicht zur Verfügung.

Es ist ein Feuerwehrplan gemäß DIN 14095 als Übersichtsplan zu erstellen und den örtlichen Feuerwehren vor Nutzungsaufnahme eine Einweisung in die genehmigten Feuerwehrpläne und örtlichen Verhältnisse zu ermöglichen.

Landwirtschaft

Keine Stellungnahme abgegeben.

Kataster und Vermessungsamt

- Keine Einwände
- Einwände
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Zur besseren Orientierung sollten auf der Planzeichnung ergänzend auch die Flur (1) und die Gemarkung (Gröditsch) eingetragen werden.

Bauleit- und strategische Planung gemäß BauGB, WPG⁸, PlanZV⁹, BauNVO¹⁰, BbgBO

- Keine Einwände
- Einwände

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

a) Einwendung:

Der § 13 Abs. 1 BauGB lässt ein vereinfachtes Verfahren der Bauleitplanung in drei unterschiedlichen Fallgestaltungen zu:

- die Ergänzung oder Änderung eines Flächennutzungs- oder Bebauungsplanes, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 BauGB, wenn der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird oder wenn
- der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a oder Abs. 2b BauGB enthält.

Bei dem vorliegenden Planentwurf trifft keine der drei genannten Fallgestaltungen zu. Der Geltungsbereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Für die gegenständliche Planung ist das Regelverfahren ohne Anwendung der §§ 13 und 13a BauGB durchzuführen. Die Erläuterungen zu den Anwendungsvoraussetzungen des vereinfachten Verfahrens unter Punkt 1.2 der Begründung sind nicht korrekt dargelegt. Es reicht weder die Darstellung als "Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sonnenenergiegewinnung" im rechtskräftigen Flächennutzungsplan noch der Verweis auf § 7 Abs. 1 WPG zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens. § 7 Abs. 1 WPG sieht entgegen der Erläuterungen in der Begründung und dem Hinweis auf der Planzeichnung bei den Rechtsgrundlagen auch nicht die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB vor (der im Gesetzestext benannte § 13 bezieht sich hier auf das WPG).

b) Rechtsgrundlage: § 2 BauGB ff.

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

Für die gegenständliche Planung ist das Regelverfahren durchzuführen.

2. Fachliche Stellungnahme

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist als Festsetzung des Bebauungsplanes in der Planzeichnung eindeutig zu bestimmen. Mit der gewählten Darstellungsart und der Erläuterung in der Planzeichenerklärung ist nicht klar, ob die Innen- oder Außenkante der gestrichelten Linie die Grenze des Bebauungsplanes darstellt. Als Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist eine durchgängig geschlossene Linie in die Planzeichnung einzutragen, die sich eindeutig von der Planunterlage abhebt. Für die zeichnerische Festsetzung empfiehlt sich die Verwendung einer dünnen schwarzen Linie, die die in der Planunterlage in der Regel breiter dargestellten grauen Flurstücksgrenzen nicht vollständig abdeckt. An diese Festsetzungslinie schließt gemäß Nr. 15.13 der Anlage der PlanZV nach außen hin eine (etwa 3 mm breite) gebrochene schwarze oder eine durchgängige graue Begleitlinie an.

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können im Bebauungsplan nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorgesehen werden, wovon mit der textlichen Festsetzung Nr. 5.3.1 Gebrauch gemacht werden soll. Ist bereits wie im Planentwurf das Maß der baulichen Nutzung bis zur Obergrenze festgesetzt worden (hier GRZ 0,8), kommt die Festsetzung von Ausnahmen nach § 16 Abs. 6 BauNVO nicht mehr in Betracht.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird mit der textlichen Festsetzung eine abweichende Abstandsflächenregelung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB festgesetzt. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass von den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB die weiteren Regelungen der BbgBO darüber, dass sie grundsätzlich auf dem Baugrundstück liegen müssen unberührt bleiben.

Zeichnerische Festsetzungen können nur für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen. Die zeichnerischen Regelungen der öffentlichen und der privaten Verkehrsfläche außerhalb des Geltungsbereiches sind unzulässig. Aus dem Flächennutzungsplan übernommene Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind in der Planzeichenerklärung als solche zu kennzeichnen ("Altlastenverdachtsfläche" und "Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes").

Die Erläuterung zum Planzeichen "OK 3,0 m" in der Planzeichenerklärung erfolgt nicht korrekt. Laut Planzeichenerklärung handelt es sich bei diesem Planzeichen um die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche. Entsprechend der Regelungen in Nutzungsschablone wird die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen jedoch über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt (HBP) 46,50 m ü. DHHN2016 festgesetzt. Der Widerspruch ist aufzuheben.

Nach einer Beteiligung des zuständigen Landesbetriebes Straßenwesen (LS) sollte ggf. die zeichnerische Festsetzung der Grenze des Geltungsbereiches zur Bundesstraße B 179 als Bereich ohne Ein- und Ausfahrten geprüft werden.

Die geplante Zuwegung zum Plangebiet über private Verkehrsflächen sind über den Durchführungsvertrag rechtlich zu sichern. Auch der unter Punkt 4.1 der Begründung erläuterte geplante rückstandslose Rückbau sämtlicher Anlagenbestandteile nach einer eventuellen Unwirtschaftlichkeit der Anlage ist über den Durchführungsvertrag rechtlich zu sichern. Ggf. sollte ergänzend eine entsprechende finanzielle Sicherheit eingefordert werden.

In der Begründung Punkt 1.2 wird ein anderer Vorhabenträger (Project Bureau UG & CO. KG) benannt als auf der Planzeichnung (Projektgesellschaft Projekt Gröditsch UG & Co. KG). Die Angaben sind in Übereinstimmung zu bringen, um Klarheit zu schaffen, mit wem der Durchführungsvertrag abzuschließen ist.

Die zitierten Rechtsgrundlagen sind vor Satzungsbeschluss zu aktualisieren (BbgNatSchAG, BNatSchG, BbgDSchG). Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind alle im Plangebiet zu beachtenden städtebaulichen Satzungen nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen, soweit sie zum Ver-

ständnis des Bebauungsplanes oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind (z. B. Baumschutzsatzung, Werbeanlagensatzung, ggf. Stellplatzsatzung).

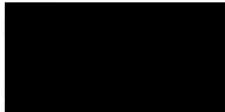
Hinweis: In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch die Gemeinde eine verzeichnishafte Aufstellung vorzunehmen, über welche Umweltinformationen sie bereits verfügt und welche davon ausgelegt werden. Dabei ist es ausreichend, wenn die Arten der Informationen, z. B. nach Themengebieten geordnet zusammengefasst werden. Ein Fehlen dieser Angaben führt zu einem beachtlichen Verfahrensfehler.

Das Ergebnis der Abwägung ist unter Angabe des im Schriftkopf benannten Aktenzeichens gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB mitzuteilen.

Eine Kopie der Stellungnahme erhält das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat GL 5, in Potsdam.

Mit freundlichen Grüßen

in Vertretung



Beigeordnete und Dezernentin

-
- ¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
 - ² Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 14)
 - ³ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
 - ⁴ Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I 2017 S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
 - ⁵ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
 - ⁶ Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)
 - ⁷ Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz- BbgBKG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 197), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24 Nr. 9 S. 9)
 - ⁸ Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz - WPG) vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
 - ⁹ Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - ¹⁰ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Architekt Reinhard D. Schulz
Landstraße 15, OT Bückchen
15913 Märkische Heide

E-Mail: info@r-d-schulz.de

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8,
14467 Potsdam

Bearbeiter/-in: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Telefax: +49 331 866-8703 (Potsdam)
+49 331 866-8799 (Cottbus)
Internet: gl.berlin-brandenburg.de
Datum: 08. April 2025
Gesch.-Z.: 11-GL5-4614-1-008/2024-001/003
Dokument Nr.: A-2025-00032461

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Gröditsch II“

GL-Reg.-Nr.: 0173/2025
Verfahrensschritt: Entwurf, Stand: 20.12.2024
Gemeinde / Ortsteil: Märkische Heide / Gröditsch
Kreis: Dahme-Spreewald
Region: Lausitz-Spreewald
Ihr Schreiben vom 06.03.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

- Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung:

- Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen
 Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung
 Anpassung an die Ziele der Raumordnung nur unter u.g. Voraussetzungen möglich

Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung¹ an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange direkt zu beteiligen.

Erläuterungen:

Mit der Planung (2,6 ha) soll ein Sondergebiet Photovoltaik westlich der Ortslage Gröditsch gesichert werden.

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Darstellungen. Dem Vorhaben stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.

¹ Mit Inkrafttreten des geänderten Landesplanungsvertrages am 01.08.2024 ist die bisherige Mitteilung der Ziele der Raumordnung durch die GL entfallen (vgl. <https://bravors.brandenburg.de/vertraege/lplv> sowie das Rundschreiben der GL vom 03.09.2024 zur Aufstellung von Bauleitplänen nach Änderung des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts: <https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/>)

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Die Beurteilung aufgrund der folgenden Regionalpläne bzw. Entwürfe erhalten Sie durch die Regionale Planungsgemeinschaft:

Region Lausitz-Spreewald

Regionalplan Lausitz-Spreewald, sachlicher Teilplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ vom 17.11.1997 mit Bekanntmachung vom 26.08.1998 (ABl. / Amtlicher Anzeiger, S. 889)

Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 50 vom 22.12.2021, S. 1086

Entwurf des sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung der Region Lausitz-Spreewald vom 14.09.2023, öffentliche Auslegung vom 02.11.2023 bis 10.01.2024; im Internet aufrufbar unter <https://region-lausitz-spreewald.de/de/regionalplanung/teilplaene/artikel-sachlicher-teilregionalplan-windenergienutzung-entwurf.html>

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Wir bitten, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zu Bauleitplänen nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Wir bitten, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form** (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser **Referatspostfach** gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbewertung PLIS@lbv.brandenburg.de.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen

Architekt Reinhard D. Schulz
Landstraße 15, OT Bückchen
15913 Märkische Heide

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bodendenkmalpflege /
Archäologisches Landesmuseum

Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)
Internet: www.bldam-brandenburg.de

Dezernat Bodendenkmalpflege
Referat Großvorhaben / Sonderprojekte /
Braunkohle
Bearbeiterin: [REDACTED]
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06
Durchwahl: [REDACTED]
Telefax: 03 37 02 / 211 15 01
E-Mail: [REDACTED]

Wünsdorf, den 27. März 2025

Ihr Zeichen
E-Mail

Unser Zeichen (Bitte immer angeben.)
GV 2025:114

Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Gröditsch II“ der Gemeinde Märkische Heide
Hier: Fachliche Stellungnahme Träger Öffentlicher Belange zum Schutzgut Bodendenkmale im Vorhabensbereich

Sehr geehrter Herr Schulz,

im Bereich des o. g. Vorhabens sind **derzeit** keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert.

Ungeachtet dessen können im Zuge von Erdarbeiten aller Art noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) **unverzüglich** der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum **anzuzeigen** sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind **bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten**, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>). Die*der Veranlasser*in des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 <3>).

Aus Gründen der Planungssicherheit und um eventuell auftretende Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden, besteht für die*den Vorhaberträger*in die Möglichkeit, eine bauvorbereitende archäologische Prospektion im Vorhabensbereich durchführen zu lassen (vgl. Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien [VV EED] vom 20. Juli 2023, Amtsbl. 32 v. 16.08.2023). Hierbei handelt es sich um eine kostengünstige und schnell durchführbare Maßnahme. In einem Abstand von 25 m werden Bodenproben entnommen und nach kulturellen

Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. Ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gem. BbgDSchG §§ 7 (3), 9 (3) und 11 (3) abzuleiten und i. d. R. bauvorbereitend durchzuführen. Fällt das Ergebnis der Prospektion negativ aus, kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden.

Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

Im Genehmigungsbescheid ist festzuhalten, dass nach dem Rückbau der Solaranlage das Tiefpflügen oder sonstige intensive Bodeneingriffe im Rahmen des Rekultivierungsprozesses in ausgewiesenen Bodendenkmalflächen nicht erlaubt sind. Sollten beim Rückbau der PV-Anlage Erdeingriffe im Bereich von Bodendenkmalen stattfinden, sind diese nach BbgDSchG § 9 genehmigungspflichtig.

Das BLDAM steht für eine Beratung mit der*dem Veranlasser*in der Maßnahmen gern zur Verfügung und ist im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan zu beteiligen:

Hinweise:

Es können jederzeit neue Bodendenkmale auftreten. Änderungen bzw. Ergänzungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben.

Unsere Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1)-(4).

Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Fachreferentin für Energiewendemaßnahmen
Referat Großvorhaben / Sonderprojekte / Braunkohle

Kopie an - Lkr. Dahme-Spreewald / Untere Denkmalschutzbehörde



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Reinhard D. Schulz
Dipl.-Ing. Architekt
Landstraße 15
OT Bückchen
15913 Märkische Heide

Bearb.: [REDACTED]
Gesch-Z.:LFU-TOEB-
3700/536+18#118045/2025
Hausruf: +49 355 499 [REDACTED]
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 18.03.2025

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Gröditsch II“ Gemeinde
Märkische Heide, OT Gröditsch**
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 06.03.2025
- Begründung 12/2024 mit Umweltbericht 09/2024
- Artenschutzfachbeitrag, 05.09.2024
- Planzeichnung, 20.12.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.

Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dieses Dokument wurde am 18.03.2025 elektronisch 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 Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Gröditsch II“ Gemeinde Märkische Heide, OT Gröditsch
Ansprechpartner*In:	[REDACTED] TOEB@ifU.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

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

<p>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)</p>
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
1. <u>Sachstand</u> Antragsgegenstand ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) „Solarpark Gröditsch II“ der Gemeinde Märkische Heide, Ortsteil Gröditsch. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB aufgestellt. Mit der Aufstellung des B-Planes sollen die planungsrechtlichen	

Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (aufgeständerte, bodennahe Variante) einschließlich erforderlicher Nebenanlagen u.a. zur Speicherung geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 26ha. Die Nebenanlagen (u.a. Trafo, Speicher) werde an der östlichen Plangebietsgrenze angeordnet und ist in drei Teilflächen untergliedert. In diesem Zusammenhang wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) „Photovoltaik Freiflächenanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO und sowohl öffentliche als auch private Grün- und Verkehrsflächen festgesetzt.

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) stellt derzeit eine Fläche „Sondergebiet zur Sonnenenergienutzung“ dar.

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage Gröditsch. Die nächstgelegene schutzwürdige Nutzung liegt rund 100m östlich in der Schulstraße 21. Im Süden verläuft die B179 (Schulstraße). Südlich der Schulstraße befinden sich weitere gewerbliche Flächen. Im Nordosten befindet sich eine ehemalige, heute abgedeckte Deponie.

Der vorliegende BP wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.

2. Stellungnahme

Bei einer Photovoltaik-Freiflächenanlage handelt es sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht um eine nichtgenehmigungsbedürftige Anlage. Nach § 22 BImSchG muss der Betreiber solcher Anlagen diese so errichten und betreiben, dass nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umweltbeeinträchtigungen vermieden werden. Durch die PV-Anlage entstehen Licht- und Geräuschimmissionen, die zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen können. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass die von der PV-Anlage ausgehenden Licht- und Lärmimmissionen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Nachbarschaft führen. Bei der Errichtung der PV-Anlage sind die Anforderungen des § 23 BImSchG einzuhalten.

Der pauschalen Darstellung in der Begründung, S. 29, dass „die geplante Nutzung zur Solar-Stromerzeugung keinerlei Auswirkung auf die Menschen, deren Gesundheit oder die Bevölkerung insgesamt hat“, kann seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes nicht gefolgt werden.

Blendwirkungen

Zu den Auswirkungen durch Blendungen wird auf die Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 verwiesen. Bei der Beurteilung sind Immissionsorte kritisch, wenn sie vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und weniger als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG kann vorliegen, wenn die maximal mögliche Blenddauer mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden im Jahr beträgt.

Beim vorliegenden Einzelfall ist nicht mit Beeinträchtigungen auf Wohnnutzung zu rechnen, da die nächste Wohnbebauung ca. 100m entfernt ist. Beeinträchtigungen auf die unmittelbar angrenzende

Schulstraße (B179) sind nicht ausgeschlossen. Auf S.18 der Begründung wird als Minderungsmaßnahme u.a. auf eine Bepflanzung abgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die beispielhaft genannten Pflanzungen keine ganzjährige Belaubung aufweisen. Sie sind daher möglichst eng und mehrreihig zu pflanzen um eine zweckmäßige Minderung der Blendung auch in den unbelaubten Wintermonaten zu erreichen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Blendgutachten in Aussicht gestellt.

Geräusche

Geräuschemissionen bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden durch technische Anlagen wie z.B. Speicherkomponenten, Wechselrichterstationen und Transformatoren hervorgerufen. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes, soll der erzeugte Strom Vorort in drei Containern gespeichert werden. Sie können mitunter Schalleistungspegel von >90 dB(A) erreichen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm kommen. Auch die Anzahl der Einzelkomponenten ist dabei von Belang.

Aufgrund der geplanten Nebenanlagen an der östlichen Plangebietsgrenze, der gewerblichen Vorbelastung und der vorhandenen Abstände zur nächsten schutzwürdigen Nutzung (~100m) können diesbezügliche Konflikte nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Verlagerung der Nebenanlagen auf die westliche Seite des Plangebietes ist, im Sinne des Schutzanspruches am nächstgelegenen Immissionsort, zu diskutieren.

3. Fazit

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Photovoltaikanlagen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind unlösbare Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung derzeit nicht zu erwarten. Eine Realisierbarkeit der Planung wird gesehen. Die Auswirkungen durch Immissionen (u.a. Geräusche) sind zu ergänzen und eine Verlagerung der Nebenanlagen auf die Westseite des Plangebietes zu diskutieren.

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

Dieses Dokument wurde am 18.03.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Architekt R. D. Schulz

03/2025/

Landstraße 15, OT Bückchen

Potsdam, den 26.03.2025

15913 Märkische Heide

tel.:

Per Mail: info@R-D-Schulz.de

**Stellungnahme der o.g. Naturschutz verbände zum vBP Solarpark Gröditsch II
in Märkische Heide, Gemarkung Gröditsch, Fl. 1, Flst. 156 (2,6ha)
Stand: Entwurf 20.12.2024**

Ihr Zeichen: ohne

Ihr Schreiben vom 06.03.2025

Sehr geehrter Herr Schulz,

die verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Planvorhaben.

Geplant ist die Errichtung einer Freiflächensolaranlage auf einer seit ca. 20 Jahren brachliegenden Ackerfläche am westlichen Ortsausgang der Gemeinde Gröditsch.

Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelbar und wird Teil der künftigen Wärmeplanung.

Nordöstlich grenzt eine sanierte Deponiefläche an, die ebenfalls als Sondergebiet Solar im FNP festgesetzt ist.

Die Planfläche ist kein flächenmäßiger Bestandteil von Schutzgebieten und/oder geschützten Biotopen. Es liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor, der zu dem Ergebnis kommt, daß keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorliegen.

Die Grünordnerischen Festsetzungen (Pkt 5.8.1 bis Punkt5.10) finden grundsätzlich unsere Zustimmung.

Letztere sind in der Satzung zum Bebauungsplan rechtsverbindlich festzusetzen.

Weitere Hinweise werden gegeben:

Die Baumaßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung abzusichern.

Wir setzen voraus, daß die Umsetzung des Bebauungsplanes außerhalb der Brutzeit erfolgt (s. ASB, Pkt. 5.1 (V ASB1)).

Die Einzäunung des Plangebietes muss für Kleintiere durchlässig gestaltet sein.

Hinsichtlich der Heckenpflanzung ist darauf zu verweisen, daß Heckenpflanzungen mindestens 3-reihig und mindestens 5m breit geplant werden sollen, damit diese auch ökologisch wirksam werden können. In diese Heckenbereiche können neben Wildost- und regional typischen Hochstamm-Obstgehölzen auch Insektenhotels, Lesesteinhaufen und Sitzwarten integriert werden.

Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren einschließlich der Kenntnissgabe der Abwägungsentscheidung.

Mit freundlichen Grüßen





LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

Architekt Reinhard D. Schulz
Landstraße 15, OT Bückchen
15913 Märkische Heide

Inselstraße 26, 03046 Cottbus

Bearb.: [REDACTED]
AZ: 74.21.46-34-989
Telefon: [REDACTED]
Fax: 0355-48640-110
Internet: lbgr.brandenburg.de
Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 21. März 2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Gemeinde Märkische Heide, OT Gröditsch, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Gröditsch W“

Ihr Schreiben vom 6. März 2025 - Schulz

Anhørungsfrist: 11. April 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:

B Stellungnahme

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

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

Keine.

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:

Keine.

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse

Potsdam

Konto-Nr.: 711 040 174 7

Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE 43 3005 0000 7110 4017

47

BIC-Swift: WELADEDXXX

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Auf das Anzeigeportal des LBGR <https://bohranzeige-brandenburg.de> wird verwiesen.

Hinweise:

Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden.

Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.

Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig



Architekt Reinhard D. Schulz
Landstraße 15, OT Bückchen
15913 Märkische Heide

Bearb.: [REDACTED]
Gesch.Z.: 080-3-FoA-08-
7002/232+7#109322/2025
Hausruf: [REDACTED]
Fax: +49 331 275484988
FoA.Dahme-Spreewald@lfb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Lübben, 28.03.2025

Stellungnahmen Bebauungspläne 2025 Forstamt Dahme-Spreewald

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Gröditsch II"

Sehr geehrter Herr Schulz,

hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Forstamtes Dahme-Spreewald zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Solarpark Gröditsch II. Die von Ihnen adressierte Oberförsterei Lieberose besteht seit dem 01.01.2024 nicht mehr, zuständig ist das Forstamt Dahme-Spreewald.

Bei dem Flurstück 156, Flur 1 der Gemarkung Gröditsch, handelt es sich tlw. um Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04. 2004 (GVBl. I/04, Nr. 6, S. 137) in der jeweils gültigen Fassung.

Der 455 m² große Teilbereich im Nordosten des Flurstücks 156 erfüllt die Anforderungen zum Vorliegen der Waldeigenschaft gemäß § 2 LWaldG (rot umrandete Fläche mit Maßen, siehe Anlage 1).

Die Feststellung der Waldeigenschaft beruht auf der Tatsache, dass zum Zeitpunkt der Betrachtung, der gekennzeichnete Bereich flächig mit Forstpflanzen bestockt ist und Anschluss an den bestehenden Wald auf den angrenzenden Flurstücken hat. Somit ergibt sich auch eine Gesamt-Flächengröße von mehr als 0,2 ha und der in den letzten Jahrzehnten entstandene Sukzessionsstreifen ist Wald im Sinne des Gesetzes (LWaldG).

Auf der Waldfläche des Flurstücks 156 wächst Zitter-Pappel (auch Aspe genannt) als Stock- und Wurzelausschlag. Sie bildet hier einen sehr dichten Bestand in unterschiedlicher Höhe (siehe Foto Anlage 2).

Nördlich angrenzend daran ist die entstandene Waldfläche mit folgenden Forstpflanzen bestockt:

- Zitter-Pappel (0-30 Jahre)
- lückig verteilt Gemeine Kiefer (10-30 Jahre)
- einzelstammweise Stieleiche, Birke (ca. 30 Jahre)
- sowie einzelne Exemplare Berg- und Spitzahorn (0-30 Jahre).

Es befinden sich ebenfalls die Waldsträucher Wild-Rose und Berberitze sowie die Wildpflaume auf der angrenzenden Waldfläche.

Die geplante Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit der Nutzungsart „Sonderfläche zur Energiegewinnung“ festgelegt. Eine Waldumwandlungsgenehmigung kann deshalb in Aussicht gestellt werden.

Zur Umsetzung des Bauvorhabens bedarf es der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart – hier Solarpark- nach § 8 LWaldG. Der Eingriff in den Waldbereich des Flurstücks 156 ist ersatz- und ausgleichspflichtig. Bei Beachtung der forstrechtlichen Bestimmungen bestehen seitens der unteren Forstbehörde gegen das Vorhaben keine Einwände. Eine Waldumwandlungsgenehmigung gemäß § 8 LWaldG kann bei entsprechender Beantragung unter Auflagen in Aussicht gestellt werden.

Das Antragsformular finden Sie im Internet unter

<https://forst.brandenburg.de/lfb/de/themen/aufgaben-forstbehoerde/umwandlung-von-wald/>

Folgende allgemeine Hinweise sind aus Sicht der unteren Forstbehörde noch wichtig:

- Bei den Arbeiten zur Errichtung der PV-Anlagen ist darauf zu achten, dass die östlich und nordöstlich angrenzenden Waldflächen nicht beeinträchtigt werden. Das heißt insbesondere, dass der Wald **nicht** befahren und als Ablagerungsfläche für Materialien, Erdaushub, Verpackungen o. ä. benutzt wird.
- Die Vorgaben des vorbeugenden Waldbrandschutzes (§§ 20-23 LWaldG) sind einzuhalten. Das bedeutet, dass bei den Arbeiten alle Aspekte der

Waldbrandvorbeugung (bzw. hier auch Ödlandbrandvorbeugung) beachtet werden müssen.

Eine entsprechende Belehrung der Arbeiter ist durchzuführen und zu dokumentieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Forstamtsleiter

Dieses Dokument wurde am 28.03.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage 1



Luftbild vom Frühjahr 2024 nach dem Einschlag der Zitter-Pappel auf dem o. g. Flurstück

Anlage 2



Wurzelausschlag und Sukzession auf dem Flurstück 156, Gröditsch Flur 1 (Foto vom 20.03.2025)

Architekt Reinhard D. Schulz
Landstraße 15
OT Bückchen
15913 Märkische Heide

Märkische Heide, 27.03.2025

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Gröditsch II“
15913 Märkische Heide, OT Gröditsch**

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Gröditsch II“ des Trink- und Abwasserzweckverbandes Dürrenhofe/Krugau in Bezug auf die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplanentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Die von Ihnen vorgelegten Unterlagen wurden geprüft. In dem gekennzeichneten Bereich befinden sich keine Leitungen des Trink- und Abwasserzweckverbandes Dürrenhofe/Krugau.
2. Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist aus unseren Wasserverteilungsanlagen im betreffenden Bereich **nicht** verfügbar.
3. Regenwasserversickerung trifft für uns nicht zu, da wir ein Abwassertrennsystem betreiben, gehört das Regenwasser nicht in das Abwasser.
4. Bei der Planänderung bitten wir um nochmalige Beteiligung.
5. Sollten wiedererwartend Leitungen gefunden werden, muss der TAZ zeitnah darüber informiert werden.
6. Alle Angaben erfolgen unter Vorbehalt.
7. Eine Kopie unserer Stellungnahme wird an die Gemeinde Märkische Heide / Bauamt übergeben.

Hochachtungsvoll


Verbandsvorsteher