



**Landkreis Potsdam-Mittelmark**  
Der Landrat

Landkreis Potsdam-Mittelmark • Postfach 1138 • 14801 Bad Belzig

Vorab per Mail [vogenauer@gmx.de](mailto:vogenauer@gmx.de)  
Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer  
Stadtplanung - Stadtforschung  
Kastanienallee 16  
12623 Berlin

**Dienststelle:** Fachbereich 4  
Recht, Bauen, Umwelt, Kataster u. Vermessung  
Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht,  
Denkmalschutz  
Potsdamer Straße 18a, 14513 Teltow  
**Auskunft erteilt:**  
Frau Rübiger

**Telefon (Durchwahl)**      **Telefax**  
03328 318-541      03328 318-559  
**E-Mail** [ToeB@Potsdam-Mittelmark.de](mailto:ToeB@Potsdam-Mittelmark.de)

**Aktenzeichen**      **Datum**  
**04317-20-60**      **02.10.2020**

Vorhaben

**Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem.  
§ 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Bücknitz" der Stadt Ziesar**

Grundstück

Bücknitz - OT der Stadt Ziesar, ~

Gemarkung	Bücknitz	Bücknitz	Bücknitz	Bücknitz	Bücknitz	Bücknitz
Flur	7	7	7	7	7	7
Flurstück	159	160	162	163	164	427 tlw.

Sehr geehrter Herr Vogenauer,

mit Ihrer Mail vom 01.09.2020 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Bücknitz“ der Stadt Ziesar mit Stand der Unterlagen vom Juni 2020.

Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise.

Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.

• **Fachdienst Umwelt**

**Untere Wasserbehörde**

Es bestehen keine Bedenken.

**Untere Abfallwirtschaftsbehörde**

Abfallrechtliche Belange stehen Vorentwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Bücknitz" der Stadt Ziesar gegenwärtig nicht entgegen.

**Postanschrift**  
Landkreis Potsdam-Mittelmark  
Postfach 1138  
14801 Bad Belzig  
Sprechzeiten: Dienstag 9.00-12.00 / 13.00-18.00 Uhr

**Tel.:** (033841) - 91 0  
**Fax:** (033841) - 91 218  
**E-Mail:** [info@potsdam-mittelmark.de](mailto:info@potsdam-mittelmark.de)  
**Internet:** [www.potsdam-mittelmark.de](http://www.potsdam-mittelmark.de)

**Bank** MBS Potsdam  
**BLZ** 160 500 00  
**Konto-Nr.** 3502221323  
**BIC** WELADED1PMB  
**IBAN** DE93160500003502221323



### Hinweise

Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.

Anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der PN 98 in Verbindung mit der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Mitteilung 20 (LAGA M 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen.

Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung entsprechend § 9 KrWG gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.

Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.

Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.

### **Untere Bodenschutzbehörde**

Nach Prüfung des oben bezeichneten Vorhabens hat die untere Bodenschutzbehörde keine Einwände.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im zukünftigen Gebiet des o.g. Vorentwurfes des Bebauungsplanes keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.

### Hinweise

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können.

Grundsätzlich ist gemäß § 7 BBodSchG derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

### **Untere Naturschutzbehörde**

Es ergeben sich folgende Hinweise:

#### 1) Daten, Naturschutzplanungen, Naturschutzmaßnahmen

Für den Geltungsbereich des Vorentwurfes des Bebauungsplans „Solarpark Bücknitz“ der Stadt Ziesar (im Folgenden: B-Plan) liegen hier keine eigenen naturschutzfachlichen Untersuchungen oder Bestandsdaten von (planungsrelevanten) Arten vor.

Die Untere Naturschutzbehörde verfolgt darüber hinaus im Plangebiet gegenwärtig keine Naturschutzplanungen und bereitet auch keine Naturschutzmaßnahmen vor.

#### 2) Besonderer Artenschutz

Es wird empfohlen, den Artenschutz-Fachbeitrag (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, saP) an die Hinweise zur Erstellung des Artenschutzbeitrages (ASB) bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg



([https://www.lsb.brandenburg.de/media\\_fast/4055/Hinweise%20ASB\\_Stand%2003-2015.pdf](https://www.lsb.brandenburg.de/media_fast/4055/Hinweise%20ASB_Stand%2003-2015.pdf)) anzulehnen und als separaten Teil der B-Plan-Begründung zu fertigen.

- **Fachdienst Kataster- und Vermessung**

Es bestehen keine Bedenken.

- **Fachdienst Landwirtschaft**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ziesar hat am 03.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Bücknitz“ beschlossen. Das Plangebiet befindet sich rund 250 m östlich des Ortsteils Bücknitz der Stadt Ziesar unmittelbar an der Gemeindestraße. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 159, 160, 162, 163, 164 und 427 (tlw.) der Flur 7 der Gemarkung Bücknitz.

Die für das Planvorhaben vorgesehene Fläche wird derzeit laut Feldblockkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark durch die Fiener Agrargenossenschaft Ziesar eG genutzt.

Die Tätigkeit des landwirtschaftlichen Unternehmens umfasst im Wesentlichen den Marktfrucht- und den Futteranbau, die Milchproduktion und die Kälberaufzucht. Im Unternehmen wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 2.715,93 ha bewirtschaftet, die sich aus 2.122,08 ha Ackerland und 593,85 ha Dauergrünland zusammensetzt (Agrarförderung 2020). Durch den Entzug der landwirtschaftlichen Nutzfläche von 3,37 ha wird die existenzielle Grundlage dieses Betriebes nicht gefährdet.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 33.700 m<sup>2</sup>, von der maximal rund 60 m<sup>2</sup> versiegelt werden sollen. Die geplante grünordnerische Maßnahme, das Anpflanzen einer dreireihigen Hecke, soll die künftigen baulichen Eingriffe auf dem Plangebiet kompensieren.

Unter Berücksichtigung des vorgenannten Hinweises liegen vom Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan „Solarpark Bücknitz“ der Stadt Ziesar vor.

- **Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz**

Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen [§ 1 (6) Nr. 8e BauGB]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens **800 l x min<sup>-1</sup>** für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen.

[§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W- 405]

Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung werden auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen oder -teiche, in Betracht gezogen.

Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundsatz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko.

Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundsatz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen.

Es bestehen folgende Anforderungen:

- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundsatz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- Der Löschwasserbedarf für den Grundsatz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m<sup>3</sup>/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.
- Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen,



mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

- Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.

In den Vorlagen zum Bauantrag, z.B. Brandschutznachweis, sind der Löschwasserbedarf (in l/min) und der Löschwassernachweis für die erste Löschwasserentnahmestelle im 75 m Bereich (Lauflinie bis zum Grundstück) sowie für die gesamte Löschwassermenge in einem Umkreis (Radius) von 300 m darzustellen.

Für die Löschwasserversorgung aus Hydranten bestehen möglicherweise folgende Einschränkungen:

- Falls durch die Löschwasserentnahme in bestimmten Netzbereichen der Betriebsdruck unter 1,5 bar fallen kann, sollte das Versorgungsunternehmen einen entsprechend höheren Mindestbetriebsdruck für die betreffenden Hydranten benennen.
- Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. AGBF Bund und DFV – FA VB/G – Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen
- Aus Trinkwassersicht zielt man auf möglichst wenige Hydranten. In der Regel ist davon auszugehen, dass ein Hydrant zwischen zwei Absperrarmaturen angeordnet ist. Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 empfiehlt folgende Obergrenzen für die Abstände von Absperrarmaturen in Versorgungsleitungen, so dass sich vergleichbare Obergrenzen für die Abstände von Hydranten ergeben:

offene Bebauung: 400 m

geschlossene Bebauung: 300 m

Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, zum Beispiel durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden.

Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.

Die Verkehrswege im Plangebiet sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007, zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen. Das bedeutet, dass die Befestigung der Zufahrt mindestens der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen – RStO 01) entsprechen muss. Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12 anzuwenden.

Die Zufahrt ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Feuerwehruzufahrt“ zu kennzeichnen [§ 5 (1) und (2) BbgBO].

Für Gebäude oder bauliche Anlagen, die durch die vorgesehene Feuerwehruzufahrt erschlossen werden und die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen oder tatsächlich öffentlich genutzten Verkehrsfläche entfernt liegen, sind im Verlauf der Feuerwehruzufahrt bzw. an deren Ende Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen, die innerhalb dieses 50-Meter-Radius<sup>1</sup> liegen und von denen aus ein Löschangriff vorgetragen werden kann. Die Bewegungsfläche ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen. Sie muss eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben. Bewegungsflächen können auch im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die Bauherren auf ihren Grundstücken nachgewiesen werden, jedoch geht die dann zu versiegelnde Fläche von ca. 84 m<sup>2</sup> zu Lasten der BGF-II des Grundstückes.

Die Bewegungsflächen sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen (vgl. Liste der eingeführten techn. Baubestimmungen, Anlage 7.4/1 Nr. 1) und, sofern sie nicht einem einzelnen Grundstück zugeordnet sind, durch das Amt Ziesar als Hoheitsträger und Träger des Brandschutzes mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen<sup>1</sup>. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]

<sup>1</sup> Die Kennzeichnung muss wegen des eindeutigen Wortlauts von § 12 (1) Nr. 5 StVO von einer Behörde in ihrer Eigenschaft als Hoheitsträger vorgenommen sein. Verantwortlich hierfür ist die amtsfreie Gemeinde, das Amt oder die kreisfreie Stadt als örtliche Ordnungsbehörde. Gemäß § 72 (6) BbgBO wird hiervon die Gemeinde oder das Amt in Kenntnis gesetzt, die anschließend für die amtliche Kennzeichnung durch das Hinweisschild gemäß DIN 4066 zuständig ist. Da erst durch diese Kennzeichnung ein amtliches Hinweisschild entsteht, muss am unteren Ende des Hinweisschildes die anordnende Behörde erkennbar sein, wobei aus Gründen der Rechtssicherheit eine Siegelung erfolgen sollte.



- **Fachdienst Gesundheit**

Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesundheitsdienstgesetz – BbgGDG) vom 23.04.2008 (in der aktuellen Fassung) zum umweltbezogenem Gesundheitsschutz und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen.

Das o.g. Vorhaben, Vorentwurf Stand Juni 2020, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung bezüglich der Auswirkungen und Einflüsse auf das Schutzgut Mensch geprüft.

Die Fiener Agrargenossenschaft Ziesar eG beabsichtigt als Vorhabenträger die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf den Teilflächen Ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee, Bücknitz und Autobahn Ziesar im Stadtgebiet.

Die 3 Teilflächen sind gegenwärtig planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit kann daher nur im Wege der Aufstellung von Bebauungsplänen hergestellt werden.

Trinkwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen keine Hinweise, Anregungen und Einwendungen.

- **Fachdienst Kreisstraßenbetrieb**

Das Vorhaben betrifft keine Kreisstraße. Aus Sicht des FD Kreisstraßenbetrieb ergeben sich deshalb keine Hinweise bzw. Einwendungen.

• <b>Fachdienst</b>	<b>Öffentliches</b>	<b>Recht/Kommunalaufsicht/Denkmalschutz,</b>	<b>Bereich</b>	<b>Untere</b>
	<b>Denkmalschutzbehörde</b>			

Belange des Baudenkmalschutzes sind nicht betroffen.

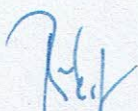
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale gem. §§ 1 und 2 Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG- GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff. bekannt.

Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen, wie sie auch im Untersuchungsraum geplant sind, Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Freundliche Grüße

Im Auftrag

  
Rübiger