



Landkreis Potsdam-Mittelmark
Der Landrat

Landkreis Potsdam-Mittelmark • Postfach 1138 • 14801 Bad Belzig

Vorab per Mail 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

Aktenzeichen **Datum**
04322-20-60 **02.10.2020**

Vorhaben

Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee" der Stadt Ziesar

Grundstück Ziesar, ~
Gemarkung Ziesar, Stadt
Flur 10
Flurstück 347/1

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 Ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ 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

Die Untere Wasserbehörde stimmt dem Bebauungsplan „Solarpark Ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ der Stadt Ziesar zu.

Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee" der Stadt Ziesar gegenwärtig nicht entgegen.

Hinweise

1.

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.

2.

Im Zuge von Abbruch-/Rückbauarbeiten anfallende **mineralische Abfälle** (Betonbruch, Ziegelbruch, Asphaltauflage, Bodenmaterial etc.) sind vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme (je max. 500 m³) und Analytik hat nach den Vorgaben der Mitteilung 32, PN 98¹ (LAGA PN98 - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen) in Verbindung mit der Mitteilung 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20 - Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen.

3.

Hinsichtlich der Entsorgung ggf. anfallender gefährlicher Abfälle gilt:

Die Entsorgung regelt sich nach den §§ 48 ff KrWG. Gefährliche Abfälle zur Beseitigung unterliegen gemäß § 3 der Sonderabfallentsorgungsverordnung des Landes Brandenburg (SAbfEV) der Andienungspflicht. Für die Andienung ist folgende Einrichtung zuständig:

- Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH (SBB), Großbeerenstraße 231,
14467 Potsdam, Tel. 0331 27930, www.sbb-mbh.de

Gefährliche Abfälle gemäß Abfallverzeichnisverordnung sind im förmlichen Nachweisverfahren nach § 50 KrWG i. V. mit §§ 2 ff der Nachweisverordnung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Dazu bedarf es ab einem Gesamtanfall von **2.000 kg (Kleinstmengen)**, bezogen auf alle als gefährlich eingestuft Abfallschlüssel, die an allen Standorten und in einem Jahr anfallen, zwingend einer Erzeugernummer. Diese kann bei der SBB unter

- www.sbb-mbh.de/aufgaben-der-sbb/identnummern/erzeugernummer

beantragt werden. Das elektronische Nachweisverfahren ist für die Entsorgung gefährlicher Abfälle gesetzlich vorgeschrieben.

¹ Quelle: https://www.laga-online.de/documents/m32_laga-pn-98_1530018041.pdf

Bei einem Anfall von mehr als **2.000 kg** an gefährlichen Abfällen liegt die Zuständigkeit der Überwachung dieser Abfälle beim Landesamt für Umwelt (LfU).

4.

Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung 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.

Folgende Pflichten (Gesamtabfallmenge > 10 m³) sind in diesem Zusammenhang von Gewerbebetrieben zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUL²):

- Getrennsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)
- Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV
- Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV
- Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV

Untere Bodenschutzbehörde

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

Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im zukünftigen Gebiet des o.g. Vorentwurfs 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 Vorentwurfs des Bebauungsplans „Solarpark Ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ 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.ls.brandenburg.de/media_fast/4055/Hinweise%20ASB_Stand%2003-2015.pdf) anzulehnen und als separaten Teil der B-Plan-Begründung zu fertigen.

² Quelle: https://mluk.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/Faltblatt_MLUL_Gewerbeabfall.pdf

- **Fachdienst Kataster- und Vermessung**

Es bestehen keine Bedenken.

- **Fachdienst Landwirtschaft**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ziesar hat am 03.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ beschlossen. Das Plangebiet befindet sich südlich der Paplitzer Chaussee. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 347/1 (teilweise) der Flur 10 der Gemarkung Ziesar.

Die für das Planvorhaben vorgesehene Fläche wird derzeit laut Feldblockkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark nicht landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 10.800 m², von der maximal rund 30 m² 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 Ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ 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⁻¹ 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 Grundschatz 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 (Grundschatz) 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 (Grundschatz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- Der Löschwasserbedarf für den Grundschatz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/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-Radius³ 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 m² 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. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]

• 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.

³ 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.

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 Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz**

Untere Denkmalschutzbehörde

Westlich des Plangebietes ist ein Fundplatz der neuesten Zeit/Lager des 2. Weltkrieges bekannt (Fundplatz 27 Ziesar). Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich auch im Plangebiet derartige Funde/Befunde erhalten haben.

Öffentliches Recht

Gem. § 30 Abs. 1 BauGB muss für ein Vorhaben innerhalb eines Bebauungsplan die Erschließung gesichert sein. In der Begründung S. 9 wird zutreffend geäußert, dass die Erschließung bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes verbindlich gesichert sein muss. Entweder die Stadt Ziesar regelt diese verkehrliche Erschließung über einen städtebaulichen Vertrag oder diese Fläche wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen und es werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

Ebenfalls in der Begründung des Bebauungsplanes muss dargelegt werden, wie die wasserrechtliche Erschließung geregelt wird (Löschwasser).

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Rübiger