

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum

Bebauungsplan „Solarpark ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf Juni 2020

Stand der Planung: Juni 2020
 Öffentliche Auslegung: 07.09.-05.10.2020
 Stand der Vorlage 02.02.2021
 Vorlage zur Abwägung in der StVV am2021

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
A – Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § Abs. 1 BauGB			
1	Landkreis Potsdam- Mittelmark 02.10.2020 Untere Wasserbehörde	1. Die Untere Wasserbehörde stimmt dem Bebauungsplan „Solarpark Ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ der Stadt Ziesar zu.	1. Zur Kenntnis

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Untere Abfallwirtschaftsbehörde	<p>2. 1. Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee" der Stadt Ziesar gegenwärtig nicht entgegen.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahme-scheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.</p> <p>2. Im Zuge von Abbruch-/Rückbauarbeiten anfallende mineralische Abfälle (Betonbruch, Ziegelbruch, Asphaltaufruch, 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 98 (LAGA PN98 - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im</p>	<p>2. Belange der Behörde stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Die allesamt den Vollzug des Bebauungsplanes betreffenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis</p>

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>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.</p> <p>3. Hinsichtlich der Entsorgung ggf. anfallender <u>gefährlicher Abfälle</u> gilt: Die Entsorgung regelt sich nach den §§ 48 ff KrWG. <u>Gefährliche Abfälle</u> zur Beseitigung unterliegen gemäß § 3 der Sonderabfallentsorgungsverordnung des Landes Brandenburg (SAbfEV) der Andienungspflicht. Für die Andienung ist folgende Einrichtung zuständig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH (SBB), Großbeerenstraße 231, 14467 Potsdam, Tel. 0331 27930, www.sbb-mbh.de <p>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 (Kleinmengen), 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</p> <ul style="list-style-type: none"> - www.sbb-mbh.de/aufgaben-der-sbb/identnummern/erzeugernummer beantragt werden. Das elektronische Nachweisverfahren ist für die Entsorgung gefährlicher Abfälle gesetzlich vorgeschrieben. <p>Bei einem Anfall von mehr als 2.000 kg an gefährlichen Abfällen liegt die Zuständigkeit der Überwachung dieser Abfälle beim Landesamt für Umwelt (LfU).</p> <p>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.</p> <p>Folgende Pflichten (Gesamtabfallmenge > 10 m³) sind in diesem Zusammenhang von Gewerbebetrieben zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUL):</p>	

Vorschlag für die Abwägung Bebauungsplan „Solarpark ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 6/2020

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Getrenntsammlungs- 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	<p>3. Nach Prüfung des oben bezeichneten Vorhabens hat die untere Bodenschutzbehörde keine Einwände.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im zukünftigen Gebiet des o.g. Vorentwurfes des Bebauungsplanes keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können.</p> <p>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.</p>	<p>3. Belange der Behörde stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Die den Vollzug des Bebauungsplanes betreffenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis</p>

Vorschlag für die Abwägung Bebauungsplan „Solarpark ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 6/2020

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Untere Naturschutzbehörde	<p>4. Es ergeben sich folgende Hinweise:</p> <p>1) Daten, Naturschutzplanungen, Naturschutzmaßnahmen Für den Geltungsbereich des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Solarpark Bücknitz“ der Stadt Ziesar (im Folgenden: B-Plan) liegen hier keine eigenen naturschutzfachlichen Untersuchungen oder Bestandsdaten von (planungsrelevanten) Arten vor.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde verfolgt darüber hinaus im Plangebiet gegenwärtig keine Naturschutzplanungen und bereitet auch keine Naturschutzmaßnahmen vor.</p> <p>2) Besonderer Artenschutz</p> <p>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.</p>	<p>4. Der Artenschutzfachbeitrag wird im Wesentlichen an die genannten Hinweise angelehnt und als Anhang zur Begründung gefertigt.</p> <p>Die Hinweise werden überwiegend berücksichtigt.</p>
	Fachdienst Kataster und Vermessung	<p>5. Es bestehen keine Bedenken</p>	<p>5. Zur Kenntnis</p>
	Fachdienst Landwirtschaft	<p>6. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ziesar hat am 03.12.2020 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 der Flur 10 der Gemarkung Ziesar.</p> <p>Die für das Planvorhaben vorgesehene Fläche wird derzeit laut Feldblockkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark nicht landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>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.</p> <p>Unter Berücksichtigung des vorgenannten Hinweises liegen vom Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan „Solarpark Ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ der Stadt Ziesar vor.</p>	<p>6. Die Behörde äußert keine Bedenken.</p> <p>Zur Kenntnis</p>

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz</p>	<p>7. 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]</p> <p>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.</p> <p>Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschutz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko.</p> <p>Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen.</p> <p>Es bestehen folgende Anforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. • Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz 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. 	<p>7. Die Hinweise sind im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplanes zu beachten.</p> <p>Es ist nicht abzusehen, dass die Belange des Brandschutzes dem Vollzug des Bebauungsplanes entgegenstehen könnten.</p> <p>Im Ergebnis der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird nach Abstimmung mit der zuständigen Behörde in der Begründung zum als Satzung zu beschließenden Bebauungsplan noch ausgeführt, wie die wasserrechtliche Erschließung zur Löschwasserversorgung geregelt wird.</p> <p>Zur Kenntnis</p>

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p>Für die Löschwasserversorgung aus Hydranten bestehen möglicherweise folgende Einschränkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>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.</p>	

Vorschlag für die Abwägung Bebauungsplan „Solarpark ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 6/2020

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.</p> <p>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 Straßenbauklasse 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 199111/NA:2010-12 anzuwenden.</p> <p>Die Zufahrt ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Feuerwehruzufahrt“ zu kennzeichnen [§ 5 (1) und (2) BbgBO].</p> <p>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‘ 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.</p> <p>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]</p>	

Vorschlag für die Abwägung Bebauungsplan „Solarpark ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 6/2020

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Fachdienst Gesundheit	<p>8. 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.</p> <p>Das o.g. Vorhaben, Vorentwurf Stand Juni 2020, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung bezüglich der Auswirkungen und Einflüsse auf das Schutzgut Mensch geprüft.</p> <p>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.</p> <p>Die 3 Teilflächen sind gegenwärtig planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.</p> <p>Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit kann daher nur im Wege der Aufstellung von Bebauungsplänen hergestellt werden.</p> <p>Trinkwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen keine Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>8. Der Fachdienst äußert keine Bedenken und Hinweise.</p> <p>Zur Kenntnis</p>
	Untere Denkmal- schutzbehörde	<p>9. 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.</p>	<p>9. Die Behörde bestätigt, dass im Plangebiet keine etwaig nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmende Bodendenkmale bekannt sind. Der Fundplatz außerhalb des Plangebietes und der Hinweis werden in der Begründung benannt.</p> <p>Zur Kenntnis</p>

Vorschlag für die Abwägung Bebauungsplan „Solarpark ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 6/2020

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Öffentliches Recht	<p>10. 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.</p> <p>Ebenfalls in der Begründung des Bebauungsplanes muss dargelegt werden, wie die wasserrechtliche Erschließung geregelt wird (Löschwasser).</p>	<p>10. Die Erschließung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage wird durch Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leistungsrechten gesichert. Die betreffende Fläche wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Die Begründung wird um Aussagen zur Löschwasserversorgung ergänzt (vgl. hierzu Punkt 1.7 der vorliegenden Abwägung)</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
02	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming 28.09.2020	<p>1. Formale Hinweise</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. 1 Nr. 13), geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I Nr. 11), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden. Somit liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf Weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.</p> <p>Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen. Für die zukünftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.</p> <p>2. Regionalplanerische Belange</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung. - zum vorbeugenden Hochwasserschutz. - zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen. zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe. - zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und - zum Freiraum. <p>Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Vorentwürfe. Mehr Informationen erhalten Sie auf www.havelland-flaeming.de.</p>	<p>Die Planung steht Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung nicht entgegen.</p>

Vorschlag für die Abwägung Bebauungsplan „Solarpark ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 6/2020

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
03	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 01.10.2020	<p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.</p> <p>Zielmitteilung / Erläuterungen:</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die Voraussetzungen zur Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Solaranlage geschaffen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Z 6.2 Freiraumverbund <p>Das Plangebiet befindet sich im Randbereich des Freiraumverbundes gemäß Z 6.2 LEP HR, Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktion des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.</p> <p>Durch die beabsichtigte Planung ist eine Beeinträchtigung des Freiraumverbundes nicht zu erwarten. Das Vorhaben ist mit Z 6.2 LEP HR vereinbar.</p> <p>Wir verweisen jedoch auf den Grundsatz G 6.1 Abs. 2 LEP HR, wonach der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen ist. In der Abwägung ist dies hinreichend darzulegen.</p>	<p><i>Die Planung steht den Zielen der Landesplanung nicht entgegen.</i></p> <p>Die Stadt Ziesar räumt im Rahmen ihres Gesamtkonzeptes für ihr Stadtgebiet der Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Plangebiet als Beitrag zur räumlichen Vorsorge einer klimaneutralen Energieversorgung ein höheres Gewicht bei als der potentiellen uneingeschränkten landwirtschaftlichen Bodennutzung. Bei der Fläche handelt es sich um eine seit Jahrzehnten ungenutzte bauliche Konversionsfläche der Landwirtschaft mit ruinösen Stallanlagen. Durch den Entzug der ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche wird die existentielle Grundlage des bewirtschaftenden Betriebes nicht gefährdet. Durch die Planung wird Vorsorge getroffen, dass die unversiegelten Freiflächen im Plangebiet auch nach Errichtung der Solaranlagen als Grünland extensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet werden (können).</p> <p><i>Der Grundsatz G 6.1 Abs. 2 LEP HR wird teilweise berücksichtigt.</i></p>

Vorschlag für die Abwägung Bebauungsplan „Solarpark ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 6/2020

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
04	Landesamt für Umwelt 06.10.2020	<p>1. Belang Immissionsschutz</p> <p>Planinhalt, Planumfeld</p> <p>Die Stadt Ziesar plant die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik. Das Plangebiet liegt westlich der Stadt Ziesar im Bereich einer aufgegebenen Tierhaltungsanlage. Das Gebiet befindet sich rund 1.000 m westlich des historischen Stadtkerns von Ziesar und rund 200 m westlich der Rinderanlage der Fiener Agrargenossenschaft Ziesar eG südlich der Paplitzer Chaussee. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 347/1 (teilweise) der Flur 10, Gemarkung Ziesar mit einer Fläche von rund 1,08 ha.</p> <p>Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird durch die Planung erfüllt.</p> <p>Fachliche Beurteilung</p> <p>Auf das Plangebiet wirken mangels Immissionsort keine unzulässigen Immissionen ein.</p> <p>Vom Plangebiet können potentiell Lärmemissionen sowie Lichtemissionen (Blendung) ausgehen, die geeignet sind, in angrenzenden Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen. Auf Grund der Entfernung zu den nächstgelegenen potentiellen Immissionsorten sind jedoch nachteilige Auswirkungen durch das Vorhaben auszuschließen.</p> <p>Eine Blendwirkung auf Nutzer der Bücknitzer Straße kann gemäß den Aussagen in der Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 ausgeschlossen werden.</p> <p>Hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes kann dem Vorhaben somit zugestimmt werden.</p>	<p>Die Behörde stimmt der Planung zu.</p> <p>Zur Kenntnis</p>
		<p>2. Belang Wasserwirtschaft</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p>	<p>Zur Kenntnis</p>
05	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	(keine Stellungnahme)	<p>Zur Kenntnis</p>

Vorschlag für die Abwägung Bebauungsplan „Solarpark ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 6/2020

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
06	Landesamt für Bauen und Verkehr 17.09.2020	<p>Gegen die beabsichtigte Aufstellung eines Bebauungsplans, mit dem die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch den B-Plan nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der einzusetzenden Solarmodule setze ich voraus, dass von diesen keine Blendwirkungen ausgehen werden, die den zivilen Luftverkehr und Straßenverkehr beeinträchtigen könnten.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr, Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Die Behörde äußert keine Bedenken. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis</p>
07	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg 22.09.2020	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Zur Kenntnis
08	Amt für Verbrau- cherschutz und Landwirtschaft	(keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis

Vorschlag für die Abwägung Bebauungsplan „Solarpark ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 6/2020

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
09	Landesbetrieb Forst Oberförsterei Lehnin 10.11.2020	<p>Eine Zustimmung zur Anbindung des „Solarpark Ehemalige Schweineanlage Ziesar“ aus Richtung Süden an das öffentliche Verkehrsnetz durch anschließende nicht öffentliche Waldwege wird durch die untere Forstbehörde Oberförsterei Lehnin nicht in Aussicht gestellt werden können.</p> <p>Es besteht die Möglichkeit der Zufahrt durch das Objekt der Fiener Agrargenossenschaft bzw. direkt an die B107. An der B107 im Nordosten des zukünftigen Solarparks ist 50 m vor dem Ortseingangsschild von Ziesar eine asphaltierte Anbindung vorhanden, die durch die Landwirtschaft genutzt wird.</p> <p>Da bei dieser Möglichkeit der Anspruch von Waldfläche vermieden wird, ist diese Alternative die einzig zulässige Zuwegung.</p>	<p>Die Anbindung wird mittels Wegerechten von der genannten Zufahrt zur Rinderanlage der Fiener Agrargenossenschaft her gesichert. Bestehende Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
10	Landesbetrieb Straßenwesen	(keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis
11	IHK Potsdam 05.10.2020	<p>Seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken.</p> <p>Photovoltaik-Freiflächenanlagen leisten einen wertvollen Beitrag zur Versorgungssicherheit und zu einer kostengünstigen Stromversorgung aus einem erneuerbaren Energieträger mit hoher regionaler Wertschöpfung. Die weitgehend ungenutzten Potenziale für Netzentlastung, Systemstabilisierung und eine kostengünstige und bedarfsgerechte Stromerzeugung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollten konsequent erschlossen werden. Die IHK Potsdam unterstützt die Nutzung der Photovoltaik.</p> <p>Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten. Vielen Dank.</p>	<p>Die Behörde stimmt der Planung zu.</p> <p>Zur Kenntnis</p>
12	Kreishandwerker- schaft Brandenburg/ Belzig 09.09.2020	Nach Prüfung Ihrer eingereichten Unterlagen bestehen unsererseits keine Bedenken zum Vorentwurf des vorgesehenen Bebauungsplanes. Dies gilt auch hinsichtlich der Umweltprüfung.	<p>Die Behörde äußert keine Bedenken.</p> <p>Zur Kenntnis</p>

Vorschlag für die Abwägung Bebauungsplan „Solarpark ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 6/2020

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
13	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände 05.10.2020	<p>Das Plangebiet ist eine landwirtschaftliche Betriebsfläche mit einer Größe von ca. 1,1 ha. Es befinden sich derzeit ungenutzte Stall- und Lagergebäude auf dieser Fläche, die im Zuge der Planungsumsetzung abgebrochen werden sollen. Die Fläche grenzt unmittelbar an Wald.</p> <p>Die anerkannten Naturschutzverbände begrüßen eine naturverträgliche Nutzung von Photovoltaik-Technik zur Energiegewinnung. Zum Schutz von Natur- und Landschaft sollten v.a. Flächenkapazitäten im Innenreich (Wohn-, Industrie- u. Gewerbebauten) ausgeschöpft werden. Freiflächenanlagen sollten bevorzugt auf Flächen mit hohem Versiegelungsgrad bzw. hoher Bodenverdichtung außerhalb von Schutzgebieten errichtet werden.</p> <p><u>Ökologisch hochwertige Flächen ohne Schutzstatus (Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungsflächen besonders geschützter Arten, Streuobstwiesen), landwirtschaftlich hochwertige Flächen und landschaftlich exponierte Flächen sind für die Bebauung von PV-Anlagen auszusparen.</u></p> <p>Mit der Errichtung und Nutzung des Solarparks wird in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Tiere und Pflanzen nicht unerheblich eingegriffen.</p> <p>Mit der Überbauung offener und brachliegender Bodenbereiche erfährt das Gebiet selbst als auch die angrenzenden Wald- und Offenlandbereiche eine nicht abzuschätzende Veränderung im Artenspektrum.</p> <p>Inwieweit hier durch geplante Pflanzungen eine Aufwertung des Biotopwertes erreicht werden kann, kann unsererseits nicht eingeschätzt werden.</p> <p>Ein verbindlicher Rückbau der Anlage mit Hinterlegung von Sicherungsleistungen ist zu gewährleisten.</p> <p>Der Schutz der Biodiversität ist ein Gemeinwohlziel, das deutlich stärker in allen Lebensbereichen Berücksichtigung finden muss. Deshalb sollte auch die Planung darauf abzielen, den Arten-/Natur-/Landschaftsschutz neben der Bebauung gleichberechtigt zu betrachten und dementsprechend zu entwickeln.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um eine ökologisch oder landwirtschaftlich hochwertige Fläche. Die Fläche ist auch nicht landschaftlich exponiert.</p> <p>Durch das Vorhaben werden die Schutzgüter Boden und Pflanzen durch Neuversiegelung von bis zu 50 m² erheblich beeinträchtigt. Die Eingriffe werden insbesondere durch die Anlage von Feldhecken an den Rändern und die Entwicklung von Dauergrünland auf den übrigen unversiegelten Flächen kompensiert bzw. gemindert.</p> <p>Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde für den Bebauungsplan ein Artenschutzbeitrag auf Grundlage mehrerer Begehungen erstellt. Die Empfehlungen des Gutachtens werden beachtet und berücksichtigt. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind.</p> <p>Mittels textlicher Festsetzung wird gesichert, dass die festgesetzten Anlagen und Einrichtungen nur bis zur endgültigen Nutzungsaufgabe der Anlage zulässig sind. Die Stadt soll auch mittels städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger den Rückbau der Anlage nach Nutzungsaufgabe verbindlich sichern.</p> <p>Die Hinweise werden überwiegend berücksichtigt.</p>
14	Naturpark Hoher Fläming	(keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis

Vorschlag für die Abwägung Bebauungsplan „Solarpark ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 6/2020

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
15	Wasser- und Bodenverband „Plane-Buckau“ 16.09.2020	Nach Sichtung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass es aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes „Plan-Buckau“ zum o. g. Vorhaben keine Einwände gibt, da Anlagen die der Unterhaltungspflicht des Verbandes unterliegen, hierbei nicht berührt werden. Grundlage bilden die per E-Mail vom 01.09.2020 übersandten Unterlagen.	Der TöB äußert keine Bedenken und Hinweise. Zur Kenntnis
16	WAZV Ziesar	(keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis
17	Deutsche Telekom Technik GmbH 28.09.2020	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Die Belange des TöB sind nicht berührt. Zur Kenntnis
18	E.DIS AG	(keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis
19	GDMcom mbH	(keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis
20	EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH	(keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis
21	50Hertz	(keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis
B – Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB			
22	Amt Wusterwitz für die Gemeinde Rosenau 08.09.2020	Belange der Gemeinden des Amtes Wusterwitz stehen der Planung nicht entgegen.	Zur Kenntnis
23	Stadt Genthin	(keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis

Vorschlag für die Abwägung Bebauungsplan „Solarpark ehemalige Schweineanlage südlich Paplitzer Chaussee“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 6/2020

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
24	Amt Ziesar für die Gemeinden Gräben, Buckautal, Wenzlow und Wollin	(keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis
C –Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB			
Bürger haben sich nicht geäußert.			