

Stadt Friedland (NL)

Bebauungsplan „Solarpark Chossewitz“

Auswertung der Stellungnahmen

zum Vorentwurf in der Fassung vom Oktober 2024

2. Unterrichtung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Aufforderung zur Stellungnahme am 03.04.2025

Fristsetzung bis zum 12.05.2025

2. Unterrichtung der Öffentlichkeit

Veröffentlichung der Unterlagen vom 22.04.2025 bis zum 22.05.2025

Auslegung der Unterlagen vom 22.04.2025 bis zum 22.05.2025

Informationsveranstaltung am 13.02.2025

Stellungnahmen berücksichtigt bis zum 22.05.2025

Information zur Durchführung der 1. Beteiligung und Darlegung der Gründe der Wiederholung.

Die 1. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 03.02.2025 bis zum 07.03.2025. Zusätzlich wurde ein Informationsveranstaltung am 13.02.2025 durchgeführt.

Die 1. Unterrichtung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erfolgte im Zeitraum vom 21.01.2025 bis 28.02.2025.

Im Rahmen der Beteiligungen kam es zu einem Verfahrensfehler. Die Unterlagen wurden nicht fristgerecht online im zentralen Landesportal zur Verfügung gestellt. Die Beteiligungen waren deshalb zu wiederholen.

Übersicht beteiligte Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über alle zum entsprechenden Planungsstand beteiligte Behörden, Träger öffentlicher Belange (TöB), Nachbargemeinden sowie sonstige Stellen.

Die in dieser Tabelle „normal“ formatierten beteiligten Stellen haben dem Entwurf zugestimmt und/oder keine abwägungsbeachtlichen Belange vorgetragen. Der Plangeber hat sich mit diesen Stellungnahmen insoweit ermittelnd und abwägend auseinandergesetzt, dass diese keine abwägungsbeachtlichen Belange enthalten. In der nachfolgenden Abwägungstabelle wird daher auf diese Stellungnahmen nicht gesondert eingegangen.

Die in der nachfolgenden Liste „**fett und unterstrichenen**“ formatierten beteiligten Stellen haben dagegen abwägungsbeachtliche Belange vorgetragen. In der Abwägungstabelle wird daher auf diese Stellungnahmen abwägend eingegangen.

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde		Stelln. vom
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Ref GL 5	10.04.2025
2	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree	12.05.2025
3	Landkreis Oder-Spree, Dez. III, Amt für Kreisentwicklung	09.05.2025
4	Landesamt für Umwelt	10.04.2025
5	Landesbetrieb Straßenwesen Region Ost	03.04.2025
6	e.dis AG	Zu 1. VE: 31.01.2025
7	EWE AG	07.04.2025
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	12.05.2025
9	Bbg. Landesamt für Denkmalpfl. und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege / Abt. Denkmalpflege	30.04.2025
10	Bbg. Landesamt für Denkmalpfl. und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Prakt. Denkmalpflege	keine Stellungnahme
11	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF)	keine Stellungnahme
12	Gubener Wasser- und Abwasserzweckverband, GWAZ	Zu 1. VE: 19.02.2025
13	Wasser- und Bodenverband "Mittlere Spree"	Zu 1. VE: 11.02.2025
14	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	keine Stellungnahme
15	Forstamt Oder-Spree	11.04.2025
16	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	16.04.2025
17	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	Zu 1. VE: 28.02.2025
18	Naturpark Schlaubetal, Naturparkverwaltung	keine Stellungnahme
19	LMBV – Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH	04.04.2025
20	NBB	keine Stellungnahme
21	Landesamt für Bauen und Verkehr	16.04.2025
22	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde, Abteilung des Landesamtes für Bauen und Verkehr	07.05.2025
23	Zentraldienst der Polizei (ZDPol) Land Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Zu 1. VE: 29.01.2025
24	Gemeinde Grunow-Dammendorf, vertreten durch Amt Schlaubetal	Zu 1. VE: 27.02.2025
25	Amt Lieberose/Oberspreewald	keine Stellungnahme

26	Stadt Beeskow	keine Stellungnahme
27	Gemeinde Tauche	keine Stellungnahme
28	Gemeinde Schenkendöbern	keine Stellungnahme
29	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)	07.05.2025
30	50Hertz Transmission GmbH	09.04.2025
31	Bayerngas GmbH	keine Stellungnahme
32	CEP Central European Petroleum GmbH	keine Stellungnahme
33	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	keine Stellungnahme
34	ENGIE E&P Deutschland GmbH bzw. Neptune Energy	Zu 1. VE: 30.01.2025
35	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	23.04.2025
36	Wasser- und Bodenverband Schlaubetal/Oderauen	Zu 1. VE: 04.03.2025

Übersicht Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Von der Öffentlichkeit wurden zum entsprechenden Planungsstand bis zum Redaktionsschluss keine Stellungnahmen abgegeben oder Hinweise vorgebracht.

Auswertung Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Sonstige Stellen

In der linken Spalte sind, wenn nicht anders vermerkt, die Inhalte der Stellungnahme wörtlich wiedergegeben. Schwerpunkte sind gegebenenfalls hervorgehoben. In der rechten Spalte ist der Abwägungsvorschlag formuliert und begründet.

1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung

1 Raumordnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 03.04.2025 teilen wir Ihnen mit, dass die landesplanerische Bewertung des Bebauungsplanes "Solarpark Chossewitz" weiterhin Bestand hat. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 11.02.2025 zum Vorentwurf Fassung Oktober 2024.

Stellungnahme vom 11.02.2025:

Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung:

[X] Ziele der Raumordnung stehen **nicht** entgegen

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

Erläuterungen:

Auf die Planungsabsicht bezogenes Ziel der Raumordnung:

- Z 6.2 LEP HR: Freiraumverbund

Die geplanten Flächen für Freiflächen-PV-Anlagen befinden sich außerhalb des Freiraumverbundes gemäß Festlegungskarte des LEP HR. Z 6.2 LEP HR kommt somit nicht zur Anwendung.

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 Oderland-Spree

Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Oderland-Spree, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812

Entwurf des sachlichen Teilregionalplans (TPR) Erneuerbare Energien der Region Oderland-Spree vom 29.01.2024, öffentliche Auslegung vom 11.03.2024 bis 17.05.2024; im Internet aufrufbar unter <https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalplaene/sachlicher-teilregionalplan-erneuerbare-energien>.

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.

Zustimmung der Landesplanung zur vorliegenden Planungsabsicht.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Die Begründung zum Vorentwurf beinhaltet bereits für die Planung relevante Grundsätze der Raumordnung.

Ggf. sind weitere Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

- Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Daten liegen der GL nicht vor.
- 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

2 Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree

2 Raumordnung

Die Stadt Friedland (NL) plant die Aufstellung eines Bauungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) zu schaffen.

Das Plangebiet umfasst ca. 140 ha und befindet sich auf landwirtschaftlichen Flächen.

Ziele und sonstige regionalplanerische Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Regionalversammlung Oderland-Spree beschloss am 29. Januar 2024 die öffentliche Auslegung des Entwurfs Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (TRP EE) mit Begründung und Umweltbericht (Beschluss-Nr. 24/01/47). Die öffentliche Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung zum Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ erfolgte am 28.02.2024 (ABl. Nr. 8).

In der o. g. Sitzung wurde die Festlegung (G1) und das Kriteriengerüst PV-FFA zur Steuerung der Solarenergienutzung auf Freiflächen in dem TRP EE beschlossen. Diese finden Sie in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 24/01/47 auf unserer Homepage unter Regionalpläne.

Gemäß G 1 TRP EE sollen die Träger der kommunalen Bauleitplanung durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen beitragen.

Die Stadt Friedland hat ein Gesamträumliches Konzept für die Entwicklung und Förderung von Photovoltaikanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes vor möglichen Beeinträchtigungen erarbeitet. der Selbstbindungsbeschluss erfolgt am 27.03.2023 (Beschluss 6/2023).

Das Plangebiet des B-Plans ist in dem Konzept als Potenzialfläche ausgewiesen.

Die Ausweisungen von Flächen für Photovoltaik Freiflächenanlagen in diesem Konzept orientieren sich am Kriteriengerüst Solarenergienutzung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree aus der Anlage 2 des „Sachlichen Teilregionalplans Erneuerbare Energien“ vom 13.06.2022.

Das von der Regionalversammlung beschlossene Kriteriengerüst vom 29.01.2024 weicht nicht wesentlich vom Kriteriengerüst vom 13.06.2022 ab.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.



Kartographische Analyse des Standortes für PV-FFA () in dem BP „Solarpark Chossewitz“.

Status	Legende	Bezeichnung des Negativkriteriums
Berücksichtigt		[N 15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden
Berücksichtigt		[N 11] Waldgebiete
Berücksichtigt		[N 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen
Berücksichtigt		[N 10] Natürliche oberirdische Gewässer

Die Erfordernisse der Landesplanung – LEPro und LEP HR – entnehmen Sie der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung.

3 Landkreis Oder-Spree

3 Allgemein

Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

Keine Äußerungen

- Kataster- und Vermessungsamt
- Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur:
SG Kreisliche Infrastruktur, Straßenaufsicht

Keine Einwände

- Umweltamt: SG Untere Wasserbehörde

4 Naturschutz / SG Untere Naturschutzbehörde

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

Umweltamt

SG Untere Naturschutzbehörde

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen Flächenumfang von 133 ha.

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen eine Flächeninanspruchnahme in der vorgesehenen Größenordnung Einwände.

a. Einwendung

Landschaftsplan

Die Stadt Friedland verfügt über keinen aktuellen Landschaftsplan.

In diesem Zusammenhang möchte ich auf die rechtliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes hinweisen.

Nach § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 3, S. 1 Nr. 4 erforderlich ist, insbesondere, weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Chossewitz“ in einer Größenordnung von 133 ha ist als wesentliche Veränderung von Natur und Landschaft zu bewerten.

Artenschutz/Biodiversität

Die Flächen befinden sich innerhalb eines waldgeprägten Landschaftsraumes. Vorgesehen ist die flächige Inanspruchnahme von Offenlandflächen innerhalb dieses überwiegend waldgeprägten Landschaftsraumes.

Der Erhalt von Offenland (Acker, Ackerbrachen) innerhalb eines waldgeprägten Landschaftsraumes ist für die Vielfaltigkeit der Landschaft, für den Artenschutz und somit für die Biodiversität von wesentlicher Bedeutung.

Gemäß § 1a Abs. 2, S. 2 BauGB sollen Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Vorliegend ist nicht erkennbar, dass die Inanspruchnahme in der Größenordnung erforderlich ist.

Im Rahmen der Abwägung ist die Flächeninanspruchnahme zu begründen, auch in Bezug auf bereits im Stadtgebiet laufende Planverfahren zu Freiflächenphotovoltaikanlagen (z. B. Oelsen).

Aus dem BauGB ergibt sich keine Verpflichtung zur parallelen Aufstellung eines Landschaftsplanes im Zuge der Ausarbeitung eines Bauleitplanes. Es steht der Gemeinde frei auf welchem Weg Sie das Abwägungsmaterial ermittelt und zusammenstellt. Vorliegend hat sich die Gemeinde zur Erstellung von konkreten Fachbeiträgen entschieden (Artenschutz, EA-Bilanzierung, Biotopkartierung).

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Die Stadt Friedland hat ein Gesamträumliches Konzept für die Entwicklung und Förderung von Photovoltaikanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes vor möglichen Beeinträchtigungen erarbeitet. der Selbstbindungsbeschluss erfolgt am 27.03.2023 (Beschluss 6/2023).

Das Plangebiet des B-Plans ist in dem Konzept als Potenzialfläche ausgewiesen.

Im Zuge der Ausarbeitung des Konzeptes erfolgte eine Abwägung hinsichtlich Flächengröße und Eignung der Fläche.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Artenschutz

Es handelt sich bereits teilweise um Ackerbrachen (ca. 33 ha), welche eine hohe Bedeutung für Insekten und Vögel besitzen. Die Überschilderung mit einer PV-Freiflächenanlage dieser Flächen führt zu keiner Verbesserung durch Extensivierung. Dies ist in der Bilanzierung zu berücksichtigen.

Hinweis:

Entsprechend dem Umweltbericht können sich mit geeigneten Maßnahmen, wie der gleichmäßigen Verteilung von breiten Grünstreifen in der PV-FFA, Feldlerchen innerhalb der PV-Freiflächenanlage als Brutvögel etablieren. Dies setzt jedoch voraus, dass ausreichend Freiflächen in entsprechender Größe vorgesehen sind und auch umgesetzt werden. Im Gebiet wurden 62 Brutpaare der Feldlerche erfasst. Die Feldlerche hat entsprechende Raumansprüche. Grundsätzlich sind wie auch beschrieben, flächige oder streifenförmige Maßnahmen zu priorisieren. Die vorgesehene Anlage von Freistreifen (9,5 m x 150) wird begrüßt. Eine Überschilderung durch PV-Anlagen ist für diese Freistreifen nicht zulässig. Abstände zu Gehölzen (Sichtbarrieren) sind zu beachten. Migrationskorridore sollten nur vereinzelte Gehölze bzw. Strauchgruppen aufweisen, da diese sonst nicht von den Feldlerchen angenommen werden.

Insgesamt werden die in der Planung vorgesehenen grünordnerischen/artenschutzfachlichen Maßnahmen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde als vielfältig und artspezifisch angesehen.

Baugenehmigungsverfahren

Im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens sind Maßnahmeblätter zu erstellen, in denen die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz konkret benannt werden, so dass diese als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen werden können bzw. Bestandteil des Bauantrages sind.

Auch das für die Artspezifik künftig erforderliche Pflege regime ist in einem Maßnahmenblatt darzulegen. Dabei sind Anzahl und Größe der Flächen zu benennen. Ggf. kann auch ein Pflegekonzept (Darstellung auf einer Karte) Bestandteil des Bauantragsverfahrens sein.

Die Maßnahmeblätter sind im Rahmen des durchzuführenden Baugenehmigungsverfahrens von wesentlicher Bedeutung.

Mensch – Erholungsnutzung

Laut Umweltbericht besitzt dieses Gebiet selbst keine besondere Eignung als Erholungsgebiet.

Es handelt sich vorliegend um einen idyllisch, ländlich geprägten Raum. Die Oelse mit ihrem weitestgehend naturnahen Verlauf durchfließt mehrere kleine Seen wie den Chossewitzer See und Klingeteich und ist Anziehungspunkt für die naturnahe Erholung.

Der naheliegende Chossewitzer See ist durch eine Erholungsnutzung geprägt. Zahlreiche Ferienhäuser, eine Pension, ein Campingplatz befinden sich entlang des Chossewitzer Sees.

Es ist daher insgesamt von einer hohen Bedeutung für die regionale Naherholung auszugehen. Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine Ferienhaussiedlung.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich neben der Zufahrtsstraße nach Chossewitz mit straßenbegleitendem Radweg, Wegebeziehungen, welche eine Verbindung

Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. es wurden Maßnahmen entwickelt, um drohende verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG abzuwenden. Die uNB stimmt den Maßnahmen zur Feldlerche zu.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Im Umweltbericht sind Ausführungen zum Schutzgut Mensch und die Wirkungen der Planung auf das Schutzgut ermittelt und Beschrieben.

Wie von der uNB empfohlen wird eine zusätzliche Anpflanzung eines Gehölzstreifens entlang des Weges zur Minimierung der Wirkungen des Solarparks auf das Schutzgut Mensch eingeplant und im B-Plan festgesetzt.

Die Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht wurden geändert.

ins Schlaubetal darstellen und eine nicht unwesentliche Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung haben.

Vorgesehen ist u. a. eine beidseitige Entwicklung mit PV-Freiflächenanlagen entlang der Zufahrtsstraße nach Chossewitz.

Die zunehmende Industrialisierung dieses ländlich geprägten Raumes führt zu einer negativen Veränderung des landschaftlichen Freiraums und zur Minderung der Attraktivität der Landschaft. Die Erlebbarkeit und Erholungseignung der Landschaft werden nachteilig verändert.

Die Anlage von Gehölzstreifen entlang von Wegen wird zur Eingriffsminimierung naturschutzfachlich begrüßt, der Flächenverbrauch jedoch sehr kritisch gesehen.

Es ist daher durch die Stadt Friedland zu prüfen, ob eine solche Entwicklung in vorgesehener Größe erforderlich ist.

5 Allgemein / Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur

Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur

Stabstelle Ländliche Entwicklung, Kreisplanung

Generell ist im Sinne des Raumordnungsgesetzes darauf zu achten, dass eine nachhaltige Raumordnung erfolgt. Daher ist Flächensparen als Aufgabe der Raumordnung definiert.

Gemäß des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist im Interesse des Klimaschutzes, der weiteren Reduzierung von Treibhausgasen durch komplexe Umsetzung von Maßnahmen, u. a. der Nutzung regenerativer Energien, Rechnung zu tragen. Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger sollen an geeigneten Standorten geschaffen werden. Die Eignung über Gebiete für die Solarenergienutzung sind in den Regionalplänen festzulegen. Daher sollten die aus den Scoping-Unterlagen zum sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ genannten Planungsabsichten und voraussichtlichen Kriterien zur Steuerung der Photovoltaikanlagen (Anlage 2 zum Beschluss-Nr. 22/06/33) sowie die Planungshilfe Freiflächen-Photovoltaikanlagen der RPG Oderland-Spree, berücksichtigt werden.

Darüber hinaus können Sie über das Tool vom Projekt „EmPowerPlan“ die Eignung der ausgewiesenen Fläche oder zukünftiger PV-Flächen selbst vorprüfen und außerdem Ausbauszenarien für Ihre Kommune berechnen lassen. Link: <https://epp.rl-institut.de/de/>

Dem o. g. Vorhaben stehen keine durch die Stabstelle ländliche Entwicklung/Kreisplanung zu vertretenden Belange entgegen.

Ziele der Raumordnung stehen nach der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

6 Bodenschutz / SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Umweltamt

SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde Bodenschutz

Die Ausführungen in der Begründung und des Umweltberichts beziehen sich hier auf die Realisierungsebene. Im B-Plan gibt es keine Festsetzung dazu. Die Hinweise

Laut Antragsunterlagen ist geplant auf die fertiggestellten Wegflächen 10 cm Oberboden aufzutragen, damit diese wieder begrünt werden können. Das ist aus Sicht der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ungünstig, da beim Rückbau des Solarparks der Oberboden aufgrund seiner geringen Mächtigkeit nicht separat vom Wegematerial abgetragen werden könnte und somit als Abfall bewertet werden müsste. Daher sollte auf eine Abdeckung der Wege mit Oberboden verzichtet werden.

Nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung § 4 Abs. 5 kann für Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3000 m² Materialien auf- oder in die durchwurzelbare Bodenschicht eingebracht wird oder Bodenmaterial ausgehoben oder teilweise oder vollständig verdichtet wird, eine bodenkundliche Baubegleitung gefordert werden.

Mit dem Ziel einer Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange, einer Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen, einem flächensparenden Umgang mit dem Boden und einem Erhalt bzw. einer möglichst naturnahen Wiederherstellung der Böden in ihrer natürlichen Funktion gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) eine Begleitung der Baumaßnahmen durch eine Person mit bodenkundlichem Sachverstand (Bodenkundliche Baubegleitung) verlangt. Die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person muss über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügen und diese nachweisen. Bei entsprechender Fachkunde kann die Bodenkundliche Baubegleitung gemeinsam mit der Naturschutzfachlichen Baubegleitung als Umweltfachliche Baubegleitung erfolgen. Ein entsprechendes Konzept ist der zuständigen Behörde spätestens 4 Wochen vor Baubeginn vorzulegen. In dem Konzept sind u. a. eine flächensparende Vorgehensweise, Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Rekultivierung beanspruchter Flächen (nach der Errichtung und dem Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage) darzulegen. Die Bodenkundliche Baubegleitung hat nach Abschluss der Bauarbeiten ein Protokoll/einen Bericht zu erstellen und der Planfeststellungsbehörde zu übergeben.

können in der nachfolgenden Planungsebene beachtet werden. das Umweltamt wird im baugenehmigungsverfahren beteiligt.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Die Hinweise können in der nachfolgenden Planungsebene beachtet werden. das Umweltamt wird im baugenehmigungsverfahren beteiligt.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

7 Altlasten / SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Umweltamt

SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde Altlasten

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen im Sinne des § 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind im Vorhabenareal bzw. den Ausgleichsflächen nicht bekannt.

Werden bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen, die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabenareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.

Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG).

Kenntnisnahme. Der Hinweis ist im Zuge der Realisierung zu beachten.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

8 Abfallentsorgung / SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Umweltamt

SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde Abfallentsorgung

Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß nach der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) zu deklarieren. Alle Abfälle sind einer ordnungsgemäßen, zulässigen und nachweisbaren Verwertung gemäß §§ 7 ff. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) respektive sollte dies nicht möglich sein, einer ordnungsgemäßen Beseitigung gemäß §§ 15 ff. KrWG zuzuführen. Dabei sind die Vorschriften der Nachweisverordnung (NachwV) einzuhalten.

Anfallende gefährliche Abfälle sind gemäß Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg / Berlin mbH-(SBB) anzudienen. Werden gefährliche Abfälle einem Einsammler übergeben, so sind die Übernahmescheine getrennt nach Abfallart in zeitlicher Reihenfolge geordnet in einem Register gemäß § 24 NachwV abzulegen.

Nach Stilllegung der Anlagen sind die Standorte nach geltendem Recht vollständig zurückzubauen. Die anfallenden Abfälle sind einer geordneten Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.

Einsatz von Recycling-Baustoffen

Für den Einbau von Recycling-Materialien finden die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) Anwendung. Beim Einbau von nicht aufbereitetem Bodenmaterial und Baggergut findet die Untersuchungspflicht nach § 14 ErsatzbaustoffV Anwendung. Die Verwendung mineralischer Ersatzbaustoffe (MEB) in technischen Bauwerken des Straßen- und Erdbaus ist nur noch zulässig, wenn diese Ersatzbaustoffe einer der in der ErsatzbaustoffV definierten Materialklasse (ErsatzbaustoffV Anlage 2 Tab. 1 – 27) zugeordnet werden und die sonstigen Anforderungen zur Verwendung (nach §19 ErsatzbaustoffV) eingehalten werden. Gemäß § 22 ErsatzbaustoffV ist der Einbau bestimmter MEB oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamt-volumen von mindestens 250 Kubikmetern (m³) vier Wochen vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch der zuständigen Behörde vom Verwender anzuzeigen (Voranzeige).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 | Nr. 394)

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24] S. ber. [Nr. 40])

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I/98 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) m W. v. 04.03.2021

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl 2023 I Nr. 56) geändert

Kenntnisnahme. Der Hinweis ist im Zuge der Realisierung zu beachten.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Abfallverzeichnis-Verordnung vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 30. Juni 2020 (BGBl. I S. 1533)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Nachweisverordnung vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert

Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) vom 08. Januar 2010 (GVBl.II10, [Nr. 01]) geändert durch Artikel 104 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 40)

Ersatzbaustoffverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist

9 Denkmalschutz / Bauordnungsamt

Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Bauordnungsamt

AG Denkmalschutz

Im Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen. Vorsorglich wird auf § 11 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) verwiesen.

Kenntnisnahme.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

10 Allgemein / Bauordnungsamt

Bauordnungsamt

AG Bauleitplanung

Anstoßwirkung

Es wird auf die erforderliche Anstoßwirkung bei der Bekanntmachung von Bauleitplanungen hingewiesen.

„Nach der Rechtsprechung (vgl. Nachweise bei Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 10. Auflage 2007, § 3 RNr. BAKRLOEKO 10 BAUGB § 3 Randnummer 14) hat die Bekanntmachung von Entwürfen von Bauleitplänen in einer Weise zu erfolgen, welche geeignet ist, Anstoßwirkung zu erzeugen, indem dem an der beabsichtigten Planung interessierten Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Anregung bewusst gemacht und dadurch gemeindliche Öffentlichkeit hergestellt wird. Sie soll dazu herausfordern, mit Anregungen zur Wahrung eigener Rechte im Interesse der Effektivität der Verfahrensschritte zu einer gerechten Abwägung (§ BAUGB § 1 Abs. BAUGB § 1 Absatz 7 BauGB) beizutragen. Hierbei genügt es grundsätzlich, wenn die Bekanntmachung zur Kennzeichnung des Plangebiets an geläufige geografische Bezeichnungen anknüpft.“ OVG Berlin-Brandenburg (2. Senat), Urteil vom 09.04.2008 - OVG 2 A 4.07

Ob hier die Bezeichnung „PV Chossewitz Nord bzw. Süd“ ausreicht, sollte kritisch geprüft werden, da eine geografische Zuordnung fehlt.

Höhenbezug

Als Höhenbezug für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Baugebiet wird die Höhenlage des vorhandenen natürlichen Geländes festgesetzt.

Selbstständige Festsetzungen einer Höhenlage über der natürlichen Geländehöhe sind planungsrechtlich nicht zulässig.

Kenntnisnahme. Der Titel des Bebauungsplanes ist „Solarpark Chossewitz“. Der B-Plan besteht aufgrund der Größe aus zwei Planzeichnungen. Im Bereich Chossewitz gibt es nach dem von der Gemeinde mit Selbstbindungsbeschluss beschlossenen „Gesamträumliches Konzept für die Entwicklung und Förderung von Photovoltaikanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes vor möglichen Beeinträchtigungen“ keine weitere Potenzialfläche in und um Chossewitz. Die Anstoßwirkung ist nach Ansicht der Gemeinde gewahrt.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Die Festsetzung ist zulässig, wenn die Höhen, die im Vermessungsplan angegeben, im ausreichend dichtem Raster lesbar auf der Planzeichnung zu sehen sind und auf diese in der Festsetzung Bezug genommen wird. Die Höhen auf dem Vermessungsplan sind damit dann eine festgesetzte Bezugshöhe.

Die Höhenfestsetzung hat sich auf eine festgesetzte Bezugshöhe oder auf den Meeresspiegel zu beziehen. (Land Brandenburg/Arbeitshilfe Bebauungsplanung)

Speicher

Laut Begründung ist die Errichtung von Speichermedien als Nebenanlage denkbar.

Diese sollten konkret in die textliche Festsetzung aufgenommen werden.

GRZ I und II

Die GRZ wird hier horizontal differenziert festgesetzt.

Da die Bezeichnung GRZ I und II in der Kommentarliteratur bereits anders belegt ist (GRZ I für Hauptanlagen nach § 19 Abs. 2 BauVNO und GRZ II für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO) sollte hier eine andere Bezeichnung gewählt werden.

Es sollten auch Aussagen zu den Überschreitungsmöglichkeiten getroffen werden.

11 Landwirtschaft

Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Amt für Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung

SG Landwirtschaft

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Demnach berührt das vorliegende Vorhaben agrarstrukturelle Belange.

Aus unserer Sicht kann bestätigt werden, dass die vorliegende Planungsabsicht dem gemeindlichen Entwicklungskonzept der Stadt Friedland entspricht.

Mit einer durchschnittlichen Ackerzahl von 17, liegen die betroffenen Flächen unter dem Ertragsmittel (29,7 Bodenkategorie) des Landkreises Oder-Spree.

Die Flächen sind demnach grundsätzlich für die Bebauung mit einer PV-Anlage geeignet.

Das Plangebiet wurde in dem Konzept komplett als potenzielle Entwicklungsfläche für die Bebauung mit Photovoltaik ausgewiesen.

Der, auf dem Großteil der Flächen, wirtschaftende Landwirtschaftsbetrieb ist von 40% der Plangebietsfläche der Eigentümer. Die vorliegende Planung kann ihm somit eine zusätzliche, stabile Einnahmequelle bieten, um auch in Zukunft ökonomisch und ökologisch zu wirtschaften und somit das Fortbestehen des Betriebes zu sichern.

Positiv bewerten wir auch den Ansatz, dass erforderliche A+E-Maßnahmen innerhalb des Plangebietes realisiert werden sollen.

Ebenso die Möglichkeit zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung unterhalb und zwischen den Modulen zur Schafbeweidung oder Grünlandnutzung wird von Seiten des Sachgebietes Landwirtschaft begrüßt.

Dennoch muss darauf hingewiesen werden, dass in einem Durchführungsvertrag, zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger, eine Rückbauverpflichtung festzuhalten ist, in der festgeschrieben wird, dass die Fläche, nach Ende der Nutzung des Solarparks, wieder in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt wird.

Die Lesbarkeit in der Planzeichnung wurde verbessert.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Der Standort der Batterieenergiespeichersysteme wurde in der Planzeichnung konkret verortet. Im restlichen Sondergebiet sind die Anlagen dafür ausgeschlossen worden.

In der Begründung ist erläutert, wie vorliegend die Begrifflichkeiten zu verstehen sind.

Festsetzungen zur Überschreitungsmöglichkeiten wurden ergänzt.

Kenntnisnahme. Eine Rückbauverpflichtung wird im städtebaulichen Vertrag zwischen Investor und Stadt vereinbart.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

12 Brandschutz

Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz

AG Vorbeugender Brandschutz

zur o. g. Planung beziehe ich, gemäß § 32 Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz (BbgBKG) in Verbindung mit der VV des MIK BB zum BbgBKG sowie unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr wie folgt Stellung:

Löschwasserversorgung

Die Brandschutzdienststelle macht den berücksichtigungsfähigen Belang der Löschwasserbereitstellung im Sinne § 1 Abs.6 Nr. 8 e BauGB geltend. Die eingereichte Planung trifft hierzu eine unschlüssige Aussage.

Die Löschwasserbereitstellung ist ein Teilbereich der bauplanungsrechtlichen Erschließung der Baugrundstücke im Sinne von § 123 BauGB.

Der Träger des örtlichen Brandschutzes hier die Stadt Friedland hat gemäß § 3 Abs.1 Nr.1 BbgBKG eine angemessene Löschwasserlöschwasserversorgung zu gewährleisten.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind. (Pkt. 3.1 VVBbgBKG).

Durch die eingereichte Planung wird für Bauflächen insbesondere für die möglichen Speichermedien ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von 48 m³/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich.

Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich maximal 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. Soweit unüberwindbaren Hindernissen vorhanden sind, ist nur ein reduzierter Löschbereich ansetzbar.

Das heißt, in Berücksichtigung der Bauflächenausweisungen sind Art, Lage und Anzahl der Löschwasserentnahmestellen zu planen. Die Führung der Versorgungsleitung (Wasser) ist nach § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB festsetzbar. Es bedarf einer Klärung dahingehen, ob der zuständige Zweckverband die erforderliche Löschwassermenge über das öffentliche Trinkwassernetz sicherstellen wird.

Bei alternativen Lösungen wie Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder unterirdische Behälter usw. werden in der Regel anderwärtige planungsrechtliche Flächenausweisungen erforderlich. Je nach Flächenbedarf für die vorgesehene Löschwasserbereitstellung bedarf es dann ggf. einer Flächenausweisung nach § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB.

Es ist nicht zielführend die Löschwasserbereitstellung erst im BG-Verfahren zu klären. Eine Bewertung zu den erforderlichen Entnahmestellen einschließlich der bedingten Erreichbarkeiten per Feuerwehrezufahrten soweit nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen hat bereits im B-planverfahren zu erfolgen. Je nach Flächenanforderlichkeiten können die bedingten Versiegelungen mit naturschutzrechtlichen Belangen abwägungsrelevant sein.

Verkehrstechnische Erschließung

Es gab eine Abstimmung zwischen Vorhabenträger und der Brandschutzdienststelle. Im Ergebnis wurden 2 Löschwasserentnahmestellen in Form von Löschwasserbrunnen abgestimmt. Die Errichtung und die Wartung zur Sicherstellung des dauerhaften Betriebs wird im städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt gesichert.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Ein wesentlicher Sicherheitsaspekt für die Eigentümer und Nutzer von baulichen Anlagen bzw. für die Einsatzkräfte der Feuerwehr wird durch die örtliche verkehrliche Anbindung der Baugrundstücke bestimmt. Dies kann auf öffentlichen und/oder privaten Verkehrsflächen umgesetzt werden.

Es gilt daher bei der Planung zu berücksichtigen, dass wirksame Löscharbeiten sowie Rettungsmaßnahmen ohne unnötigen Zeitverlust ermöglicht werden.

Bauplanungsrechtlich genügt es in der Regel, wenn Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr (wie z. B. TSF-W oder LF 20) an die Baugrundstücke über öffentliche Straßen heranzufahren können. Die vorgesehene Planung überschreitet den Regelfall, da sie, von der öffentlichen Verkehrsfläche ausgehend, auch eine sehr tiefe rückwärtige Bebauung vorsieht.

Die innere verkehrliche Anbindung der geplanten Gebiete sind hinreichend zu ermitteln und zu bewerten. Eine Verschiebung in ein späteres BG-Verfahren ist m.E. nicht sinnvoll. Die Inhalte des Durchführungsvertrages (Kostenübernahmen für ...) werden Bestandteil des Bebauungsplans im Sinne von § 12 BauGB.

Bewegungsflächen Feuerwehr nebst Zufahrt und eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage sind der vorgelegten Planung nicht zu entnehmen.

Im Rahmen einer privaten Verkehrsflächenplanung ist ferner die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen – VVTB (Amtsblatt Brandenburg Nr. 45 vom 08. November 2018) zu berücksichtigen. Hiernach sind Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen mindestens entsprechend der Straßen- Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen - RStO 01) zu befestigen.

Durch die Einfriedung der Solarfelder wird teilweise die direkte Zufahrt zum Wald verwehrt.

Bei einer Fläche von über 140 ha darf die Feuerwehrzuganglichkeit nicht vernachlässigt werden. Ich empfehle, eine stets nutzbare äußere Umfahrung zu schaffen. Der wirksame Aufbau einer Riegelstellung ist schlichthin nur an befahrbaren Schneisen möglich.

4 Landesamt für Umwelt

13 Allgemein

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 für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung wird folgendes mitgeteilt. Die abgegebenen Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Naturschutz vom 21.02.2025 behalten ihre Gültigkeit. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.

Stellungnahme vom 21.02.2025:

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im

Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Naturschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.

14 Immissionsschutz

1. Einwendungen: keine
 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts: keine
 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen: keine
 4. Weitergehende Hinweise
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sachstand:

Mit dem Bebauungsplan „Solarpark Chossewitz“ der Stadt Friedland (NL) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Nebenanlagen geschaffen werden. Dafür werden Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Solarpark für Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Das Plangebiet (ca. 144 ha, drei Teilbereiche) befindet sich ca. 1 km westlich der Ortslage Chossewitz.

Direkt östlich angrenzend an den Teilbereich West befindet sich die Ferienhaussiedlung am Chossewitzer See (Ahornallee 18).

Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen

§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Die beabsichtigte Nutzung berührt unter Berücksichtigung des Standortes immissionsschutzrechtliche Belange. Nachfolgende Hinweise sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

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 verhindert werden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass die von der PV-Anlage ausgehenden Licht-Emissionen und Geräuschemissionen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Nachbarschaft führen.

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.

Danach befinden sich die im westlichen Teil der Ferienhaussiedlung liegenden Gebäude mit schutzwürdigen Räumen im Einwirkungsbereich von Blendwirkungen. Der Abstand zur Baugrenze beträgt ca. 80 m. Aufgrund

Im Umweltbericht sind Ausführungen zum Schutzgut Mensch enthalten. Es sind die Wirkungen auf das Schutzgut Mensch beschrieben. Erhebliche Auswirkungen sind nicht prognostiziert.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

des vorhandenen und geplanten Bewuchses sind Blendwirkungen jedoch nicht zu erwarten.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass die Blendwirkungen auf Kraftfahrer, Lokführer und Piloten nicht vom LfU beurteilt werden.

Geräusche

In der Bauleitplanung findet zur Berücksichtigung des Schallschutzes die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ Anwendung. Geräuschemissionen bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden durch technische Anlagen wie z. B. Wechselrichterstationen, Transformatoren und Speicheranlagen hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm kommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Nahbereich der Ferienhaussiedlung lediglich Einzelanlagen geplant werden sollten. Folgender Hinweis ist zu beachten.

Hinweis zur textlichen Festsetzung 3:

Der festgesetzte Abstand der Nebenanlagen von mindestens 50 m zu Wohn-/Erholungsgrundstücken wird für einzelne technische Anlagen wie eine Trafostation als ausreichend betrachtet. Sollten mehrerer solcher Anlagen gebündelt an einem Standort ggf. mit Batteriespeicher in der Nähe der Ferienhaussiedlung errichtet werden, ist eine detaillierte Lärmprognose im sich anschließenden Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Mit den dann vorliegenden Detailinformationen ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nachzuweisen.

Textliche Festsetzungen

Die textliche Festsetzung Nr. 3 auf der Planzeichnung ist nicht gleichlautend mit der textlichen Festsetzung in der Begründung, Kap. 5.3 (Rn. 106). Dies betrifft die Formulierung „Wohn-/Erholungsgrundstück“ (Planzeichnung) und „Wohngrundstück“ (Begründung).

Fazit:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum vorliegenden Bebauungsplan „Solarpark Chossewitz“ der Stadt Friedland (NL), Stand Vorentwurf Oktober 2024, keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Anwendung besonderer technischer Verfahren oder detaillierter Untersuchungen im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan nicht erforderlich.

15 Naturschutz

1. Einwendungen: keine

2. Fachliche Stellungnahme

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Solarpark Chossewitz“ befindet sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Naturpark Schlaubetal und dem Landschaftsschutzgebiet „Schlaubetal“.

Hinweise zu Vorkommen von Arten

Dem Naturpark sind folgende Artvorkommen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bekannt:

Der Standort der Batterieenergiespeichersysteme wurde in der Planzeichnung konkret verortet. Im restlichen Sondergebiet sind die Anlagen dafür ausgeschlossen worden.

Die Unterlagen wurden abgeglichen und harmonisiert.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Zum Umweltbericht wurde ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. weiterhin sind Ausführungen im Umweltbericht zum Schutzgut Tiere und Pflanzen enthalten.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Feldhase, Rothirsch, Kolkrabe, Kornweihe, Kranich, Mäusebussard, Misteldrossel, Turmfalke. Die Kornweihe wurde auch im Jahr 2021 im Gebiet gesichtet (Daten LfU, 2025). Ich bitte darum, die Hinweise bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Landschaftsrahmenplan LK Oder-Spree: Biotopverbund

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oder-Spree ist die Teilfläche Nord des Plangebiets als Schwerpunktbereich für die Schaffung von Vernetzungselementen und Trittsteinbiotopen in der Agrarlandschaft, die Teilflächen West und Ost als Entwicklungsfläche für Trockenlebensräume und die Allee an der Ahornallee als Vernetzungselement Alleen und Baumreihen ausgewiesen (Karte E3b).

Auch im südlichsten Bereich der Teilfläche West kommen entlang des Waldweges Feldgehölze und Hecken vor. Diese sollten erhalten bleiben (Vernetzungselement Hecke gem. LRP LK LOS).

Erholungsnutzung

Laut Umweltbericht hat das Plangebiet selbst keine besondere Eignung als Erholungsgebiet. Jedoch gibt es neben den durch das Plangebiet führenden Wirtschaftswegen, die als Wanderwege genutzt werden, nördlich der Teilfläche Nord einen Wanderweg von Klein Briesen zur Klingemühle im Naturpark Schlaubetal. Und auch der Radweg entlang der Gemeindestraße ist ein wichtiger Verbindungsradweg in den Naturpark.

Zudem befindet sich unmittelbar östlich des nördlichen Teilbereichs West (Flurstück 90, Flur 5, Gemarkung Chossewitz) eine Insektenwiese, die der Naturpark angelegt hat. In Kürze wird hier ein Wildbienenlehrpad mit Informationstafeln errichtet.

Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen

1. Anlage einer Heckenpflanzung aus Straucharten

Entlang der Gemeindestraße, Wirtschaftswege und gem. der Planzeichnung weiterer Bereiche soll eine 3,5 m breite Heckenpflanzung angelegt werden. Dieser vorgelagert soll ein Krautsaum mit einer Breite von 1,5 m geschaffen werden. Innerhalb der Pflanzmaßnahmenfläche dürfen notwendige Wege im erforderlichen Umfang bis zu einer Breite von max. 5,0 m angelegt werden.

Unklar ist nach dieser Formulierung, ob ausschließlich auf den Pflanzmaßnahmenflächen entlang der beiden Wirtschaftswege auf den Teilflächen Nord und West Wege angelegt werden dürfen oder ob auf allen Pflanzmaßnahmenflächen Wege angelegt werden können. Letzteres würde dazu führen, dass die Pflanzmaßnahmenflächen (Hecke und Krautsaum ges. 5,0 m breit) ihren Zweck nicht erfüllen würden. Die Anlage von Wegen im Bereich der Heckenpflanzung sollte daher nur entlang der beiden genannten Wirtschaftswege zulässig sein.

Eine Düngung der Heckenpflanzungen soll in den ersten fünf Jahren zulässig sein. Auf den Einsatz chemischer Düngemittel sollte jedoch verzichtet werden.

Im Norden der Teilfläche Nord führt ein regionaler Wanderweg von Klein Briesen zur Klingemühle.

Eine Hecke muss auch an der nördlichen Grenze der Teilfläche Nord als Sichtschutz gepflanzt werden, dort, wo der Wanderweg den Blick auf die Ackerfläche freigibt (Verminderung der negativen Auswirkung auf das Landschaftsbild).

2. Anlage einer Streuobstwiese

Eine Auseinandersetzung mit dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises erfolgt im Umweltbericht.

Kenntnisnahme. Gegenüber den Angrenzenden Wanderwegen erfolgt eine Anpflanzung mit Gehölzen, um die Auswirkungen zu mindern.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Die Festsetzung spricht von Wege und Zufahrten im erforderlichen Umfang. Die uNB kann im Rahmen der Bauantragstellung prüfen, ob die beantragten Wege an diesem Standort erforderlich sind oder ob nicht Alternativen außerhalb umsetzbar sind.

Gegenüber den angrenzenden Wanderwegen erfolgt eine Anpflanzung mit Gehölzen, um die Auswirkungen zu mindern.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme. Pflegemaßnahmen können nur im städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Im Nordosten der Teilfläche West soll eine Streuobstwiese angelegt und extensives Grünland unter den Bäumen entwickelt werden. Eine Düngergabe soll zulässig sein. Der Sinn einer Düngergabe erschließt sich jedoch nicht und ist zur Schaffung einer artenreichen Wiese auch nicht erforderlich. Auf eine Düngergabe ist daher zu verzichten.

3. Freihalten von Migrationskorridoren, Entwicklung einer Halboffenlandfläche

Auf den Teilflächen des Solarparks sollen etwa 50,0 m breite Migrationskorridore angelegt werden.

Ein zusätzlicher Migrationskorridor sollte auf der südlichen Teilfläche West und der Teilfläche Ost in Ost-West-Richtung geschaffen werden, so dass Wildtiere die hier etwa 1,0 km lange Solaranlage (Nord-Süd- Ausdehnung) queren können.

Die vorgesehene Halboffenlandfläche soll während der Pflegezeit (4 Jahre?) zwei- bis dreischürig gemäht werden. Eine Mahd der offenen Bereiche sollte auch anschließend an diese Pflegezeit in regelmäßigen Abständen, ggf. nach Bedarf fortgeführt werden, um den halb-offenen Charakter der Fläche dauerhaft zu erhalten.

4. Anlage von Offenlandflächen

Zwischen dem Geltungsbereich und der Baugrenze des Solarparks sollen Offenlandflächen als blütenreiche Staudenfluren entwickelt werden (Breite ca. 25,0 m). Innerhalb der Offenlandfläche dürfen notwendige Wege im erforderlichen Umfang bis zu einer Breite von max. 5,0 m angelegt werden. Auf die Anlage von Wegen innerhalb der Offenlandflächen sollte jedoch verzichtet werden.

Falls Wege notwendig sind, z. B. um Pflegearbeiten durchzuführen, sollten diese auch nicht wassergebunden befestigt werden, um so außerhalb der Arbeitszeiten weiterhin als Lebensraum verfügbar zu sein. Andernfalls können die Wege nicht auf die Kompensationsfläche angerechnet werden.

5. Anlage von Extensivgrünland

Die bisher als Acker genutzten Flächen sollen als Extensivgrünland genutzt werden. Eine Schafbeweidung kann vorgesehen werden. Bei auftretenden Weideresten nach erfolgter Schafmahd sollte ein Pflegeschnitt (Nachmahd) vorgesehen werden.

6. Waldrandgestaltung

Um strukturreiche Lebensräume im Übergang der Offenlandflächen zum an das Plangebiet angrenzenden Wald zu schaffen, sollten bereichsweise entlang der Waldränder weitere Strauchgruppen bzw. Hecken gepflanzt werden. Diese Elemente könnten z. B. mit Totholzstrukturen angereichert werden.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Kenntnisnahme.

Die Anlage eines weiteren Migrationskorridors ist fachlich nicht sinnvoll. Die Tiere würden mit dem Vorschlag auf die Straße geführt werden. Die Verkehrssicherheit würde beeinträchtigt.

Pflegemaßnahmen können nur im städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Siehe Festsetzung Nr. 10.

Kenntnisnahme. **Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.**

Die Gestaltung und Ausprägung der Offenlandfläche ist im Umweltbericht beschrieben.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

5 Landesbetrieb Straßenwesen

16 Verkehr

Mit Ihrer E-Mail vom 03.04.2025 wurde der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), die regional zuständige Dienststätte Frankfurt (Oder), als Straßenbauverwaltung in die Beteiligung Träger öffentlicher Belange einbezogen.

Es ist beabsichtigt, einen Solarpark zu errichten. Das Planvorhaben liegt im Interesse der Gemeinde, da es ihren Entwicklungszielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 144 ha.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung:

Meine Stellungnahme vom 29.01.2025 zum Vorentwurf behält weiterhin Ihre Gültigkeit.

Stellungnahme vom 29.01.2025:

Es ist beabsichtigt, einen Solarpark zu errichten. Das Planvorhaben liegt im Interesse der Gemeinde, da es ihren Entwicklungszielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 144 ha.

Aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung:

1. Der LS verwaltet die Bundes- und Landesstraßen und ist für die Er- und Unterhaltung zuständig. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Bundes- und Landesstraßen darf nicht beeinträchtigt werden.
2. Grundsätzlich gelten für alle baulichen Anlagen an Bundes- und Landesstraßen die anbaurechtlichen Regelungen des FStrG und des BbgStrG.
3. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Landesstraße (L) 43 im Abschnitt 070.
4. Das Planungsgebiet wird über Straßen und Wege erschlossen, für die der LS nicht die Baulast verwaltet.
5. Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen zur Zeit keine Planungs- und Ausbauabsichten im betroffenen Plangebiet.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

6 E.DIS

17 Versorgung

Stellungnahme zum 1. VE (31.01.2025):

Zu dem oben bezeichneten Vorhaben kommen wir auf Ihre Anfrage (per Mail) vom 21.1.2025 zurück.

Seitens unseres Unternehmens bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die vorgelegte Planung.

Der Vorhabenträger sollte sich frühzeitig mit der Abteilung Netzwirtschaft unseres Unternehmens in Verbindung setzen und die Möglichkeiten und technischen Bedingungen für die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie in das öffentliche Stromverteilungsnetz verbindlich klären.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

7 EWE

18 Versorgung

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z. B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.

Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z. B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.

Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7 m x 7 m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

[Anm. d. Red. It. Leitungsabfrage keine Leitungen im Plangebiet]

8 Deutsche Telekom Technik GmbH

19 Versorgung

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben Ost32_2025_145829 vom 03.02.2025 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Stellungnahme vom 03.02.2025:

Im Planbereich befinden sich entlang der Straßen und Wege Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügten Plänen ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in eine Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen:

T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten durch

- Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel),
- Nutzung des Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH (www.infrest.de) oder
- E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de

über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

9 BLDAM – Abt. Bodendenkmalpflege

20 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Vielen Dank für die erneute Beteiligung an o. g. Verfahrenen.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Unsere fachliche Stellungnahme vom 17.02.2025, Az.: GV 2025:066 behält weiterhin vollinhaltlich ihre Gültigkeit.

Stellungnahme vom 17.02.2025:

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 Archäologischen 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 Vorhabenträger*in die Möglichkeit, eine bauvorbereitende archäologische Prospektion im Vorhabenbereich 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 gern. 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.

12 GWAZ – Gubener Wasser- und Abwasserzweckverband

21 Wasserwirtschaft

Stellungnahme zum 1. VE (19.02.2025):

Als Träger öffentlicher Belange nimmt der Gubener Wasser- und Abwasserzweckverband (GWAZ) zu oben genanntem Bebauungsplan „Solarpark Chossewitz“ wie folgt Stellung:

Der westliche Teil des Plangebiets wird von einer Abwasserdruckleitung (d 110x10,0 PEHD SDR11) des GWAZ. gequert. Diese Leitung verläuft größtenteils weg- begleitend zur eingezeichneten Straßenverkehrsfläche (Flurstück 194, Flur 1, Gem. Chossewitz). Nur im Bereich der geplanten Streuobstwiese verläuft die Abwasser- druckleitung auf einer Länge von ca. 70 Metern direkt über die bisherige Ackerfläche (Flurstück 91, Flur 5, Gem. Chossewitz). Wir bitten dies bei der Planung zu beachten, da die Leitung sowie ein Schutzstreifen je- weils 2 Meter beidseits der Leitung weder überpflanzt noch überbaut werden darf. Für evtl. auftretende Hava- riefälle muss die genannte Abwasserdruckleitung jeder- zeit erreichbar sein. Um Beschädigungen der Leitung zu verhindern, bieten wir Ihnen an, den Leitungsverlauf auf dem betreffenden Teilstück abzustecken. Zur Abstim- mung wenden Sie sich bitte an den Technischen Leiter des GWAZ. Herrn Buckel-Ehrlichmann (Festnetz: 03561 4382-16, E-Mail: s.buckel@gwaz-guben.de).

Im nördlichen und östlichen Teil des geplanten Solar- parks befinden sich keine Leitungen oder Anlagen in Rechtsträgerschaft des Gubener Wasser- und Abwas- serzweckverbandes.

Eine erneute Leitungsauskunft und Stellungnahme des GWAZ. ist erforderlich, wenn die Kabeltrassen zur Ein- speisung der Energie in die Netze geplant werden. Eine Leitungs- und Anlagenauskunft ist ebenfalls erforderlich bei Festlegung von erforderlichen Ausgleichsmaßnah- men wie z. B. Ersatzpflanzungen außerhalb des Plange- bietes.

Die angezeigte Leitung wurde in die Planzeichnung übernommen und dargestellt. Die Baugrenze wurde angepasst.

13 Wasser- und Bodenverband „Mittlere Spree“

22 Wasserwirtschaft

Stellungnahme zum 1. VE (11.02.2025):

Zum Bebauungsplan "Solarpark Chossewitz" gibt der Wasser- und Bodenverband, im Rahmen der berührten Träger öffentlicher Belange, seine Zustimmung mit folgenden Forderungen/Hinweisen:

1. Bei Versickerung des anfallenden Regenwassers werden die Belange des Wasser- und Bodenverbandes nicht berührt.
2. Mit dem Bebauungsplan sind 2 Wasser- und Boden- verbände betroffen. Das heißt, der Wasser- und Boden- verband Schlaubetal/Oderauen ist in die Planungen ein- zubeziehen. Zur Veranschaulichung/Abgrenzung liegt dieser Stellungnahme ein Auszug aus dem Gewässer- kataster bei.

Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen erforderlichen Genehmigungen, Bewilli- gungen, Erlaubnisse, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.

Der Wasser- und Bodenverband Schlaubetal/Oderauen wurde am 04.03.2025 nachträglich beteiligt mit Frist zum 18.03.2025. (siehe Nr. 36)

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

15 Forstamt Oder-Spree

23 Wald

Waldflächen gem. § 2 LWaldG sind durch den geplanten Solarpark nur mittelbar betroffen.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Zuwegungen und geplante Waldbrandschutzwege bleiben nach derzeitigem Planungsstand weiterhin nutzbar, der Zugang zu Waldflächen ist weiterhin gewährt.

Durch die Untere Forstbehörde Forstamt Oder-Spree gibt es keine Einwände zu dem geplanten Bebauungsplan.

16 LBGR – Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe

24 Bergbauliche Belange

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

Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit Schreiben vom 7. Februar 2025 eine Stellungnahme abgegeben.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.

Stellungnahme vom 07.02.2025:

1. Einwendungen: keine
2. Planungen/Maßnahmen: keine
3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Bergbauberechtigungen:

Der o. g. Planbereich wird vollständig überdeckt vom Feld der Erlaubnis „Reudnitz (11-1507)“, welche die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung der im Feld lagernden Bodenschätze (Kohlenwasserstoffe nebst den bei ihrer Gewinnung anfallenden Gasen) berechtigt.

Die Erlaubnis zur gewerblichen Aufsuchung wurde am 17.06.2004 von der Bergverwaltung erteilt und ist aktuell bis zum 30.09.2025 befristet. Die Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 4 BBergG gegeben.

Eine Aufsuchungserlaubnis wird durch Artikel 14 GG als eigentumsrechtliche Position geschützt.

Die bergbaulichen Interessen sind somit bei behördlichen Entscheidungen und dem Erlass von Regelungen, die die bergbaulichen Tätigkeiten ausschließen oder einschränken, im Rahmen einer Abwägung zu berücksichtigen.

Aktuelle Inhaberin des o. g. Erlaubnis ist die

Genexco GmbH
Friedrichstraße 95
10117 Berlin

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 (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Die bestehenden Bergbauberechtigungen sind in der Begründung aufgeführt. Die Genexco wird im Verfahren beteiligt.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

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

17 Landesbetrieb anerkannter Naturschutzverbände

25 Naturschutz

Stellungnahme zum 1. VE (28.02.2025):

Mit dem Bebauungsplan soll Planungsrecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf 3 Teilflächen in einer Gesamtgröße von 144 ha geschaffen werden.

Die Errichtung von Flächensolaranlagen betrachten wir als einen Beitrag zur Energiewende, wenngleich Dachflächen und bereits versiegelte Flächen bei der Aufstellung von Solarpanelen den Vorrang haben sollten.

Die Planfläche befindet sich im baurechtlichen Außenbereich der Gemeinde und zählt zu den nicht privilegierten Vorhaben.

Das Bauvorhaben lässt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Letzterer weist hier *-Landwirtschaftliche Fläche-* aus und muß entsprechend angepasst werden.

Es wird kritisch betrachtet, daß die betroffene Fläche überwiegend Ackerzahlen um die ca. 30 aufweist (UB-S. 4), der Regionalplan Oderland-Spree lediglich Flächen mit Ackerzahlen unter 26 für Photovoltaik empfiehlt.

Eine rentable landwirtschaftliche Nutzung dieser Fläche ist jedenfalls nicht ausgeschlossen (wohl wissend, daß die Verpachtung deutlich rentabler ist). Dennoch halten wir den zu beobachtenden Trend für grundsätzlich problematisch, daß der landwirtschaftlichen Nutzung immer mehr Grundfläche entzogen wird.

Das Plangebiet ist von Waldflächen und kleineren ldw. Flächen umgeben. In ca. 300 m befindet sich der Chossewitzer See. Unmittelbar grenzt die Ferienhaus-siedlung an.

Um eine Verschattung der Solarpaneele zu vermeiden, sollten die Randbereiche zum angrenzenden Wald als Flächen für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden festgesetzt werden.

Das Plangebiet wird im Moment als Ackerland genutzt. Für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Neben Kompensationspflanzungen fordern wir aufgrund der mittelfristigen Überbauung dennoch neben den Kompensationspflanzungen auch Entsiegelungsmaßnahmen in ausreichendem Umfang.

*Die Planungsabsicht **alle** Eingriffe über Extensivgrünland und/oder Blühstreifen zu kompensieren, wird kritisch gesehen.*

Wir verweisen mit Nachdruck auf die HVE (MLUV 2009-Pkt 12.5), wo Versiegelungen **vorrangig** durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen sind.

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE unter: https://mlul.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/hve_09.pdf (04.01.2019)

Als notwendig erachten wir auch weitere Maßnahmen aus artenschutzfachlicher Sicht, wie die Anlage von

Der Flächennutzungsplan wird, soweit er genehmigt worden ist, geändert.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Die Stadt Friedland hat ein Gesamträumliches Konzept für die Entwicklung und Förderung von Photovoltaikanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes vor möglichen Beeinträchtigungen erarbeitet. der Selbstbindungsbeschluss erfolgt am 27.03.2023 (Beschluss 6/2023).

Das Plangebiet des B-Plans ist in dem Konzept als Potenzialfläche ausgewiesen.

Im Zuge der Ausarbeitung des Konzeptes erfolgte eine Abwägung hinsichtlich Flächengröße und Eignung der Fläche.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Im Übergang zum Wald ist eine Offenlandfläche festgesetzt.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Entsiegelungsflächen stehen im Stadtgebiet nicht zur Verfügung.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Lesesteinhaufen (Reptilien) und Sitzwarten oder Lerchenfenstern (Avifauna).

Zu den einzelnen Kompensationsmaßnahmen (Umweltbericht, Pkt. 6.2/S. 24ff)

6.2.1 Heckenpflanzung

Bei der Anlage von Hecken ist darauf zu achten, daß diese mindestens 3-reihig (besser 5-reihig) angelegt werden, damit diese auch eine höhere ökologische Wertigkeit erlangen können.

Neben standortgerechten einheimischen Straucharten können auch Wildobst und Blühgehölze Verwendung finden. Hier sollten auch Lesesteinhaufen und Ansitzwarten, Insektenhotels etc. integriert werden.

6.2.2 Streuobstwiese

Die Auswahl der benannten Obstsorten wird begrüßt. Für den Erhalt, die Pflege und Entwicklung ist neben der vorgesehenen 5-jährigen Pflege eine dauerhafte Pflege erforderlich. Diese muß rechtsverbindlich festgesetzt und finanziell gesichert sein.

Zu 6.2.3 Halboffenlandfläche

Hier wird bezweifelt, daß der Zustand eines Halboffenbereiches dauerhaft gesichert werden kann, wenn nicht zielführende Maßnahmen benannt, durchgeführt und dauerhaft gesichert sind.

6.2.5 Blühstreifen

Es braucht unbedingt eine Einsaat gebietsheimischen Saatgutes. Auf der Fläche war vorher Acker, so dass es viel zu lange dauern würde, ehe sich Wildblumen (Blühstreifen) ansiedeln.

Die Fläche darf nicht gemulcht werden, sondern nur 1 x im Jahr gemäht und das Mahdgut muss entfernt werden.

Es gibt die Möglichkeit, Solaranlagen aufzuständern und darunter Feldfrüchte anzubauen (Agri-PV). Dies sollte als Variante im weiteren Verfahren geklärt werden.

Eine begrenzte Nutzungsdauer ist bislang nicht vorgesehen. Eine Nutzungsdauer von höchstens 30 Jahren ist einschließlich des vollständigen Rückbaus durch den Betreiber rechtsverbindlich festzusetzen.

Darüber hinaus muß nachvollziehbar begründet sein, warum insbesondere diese Fläche für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet sind und welche Alternativen geprüft wurden.

Eine Umnutzung von l.d.w. Flächen ist nur bei begründeten Ausnahmefällen möglich, s. BauGB (**Umwidmungssperre - § 1a Abs 2 S. 2 BauGB**).

Die Berücksichtigung der Vorläufigen Handlungsempfehlungen des MLUK zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen (PV-FFA) setzen wir voraus.

https://www.stgb-brandenburg.de/fileadmin/user_upload/stgb-brandenburg.de/dokumente/pressemitteilungen/MLUK-Handlungsempfehlung-PV-FFA.pdf

Zur Akzeptanzerhöhung ist zu prüfen, welche zusätzlichen Möglichkeiten einer weiteren Beteiligung der ansässigen Bevölkerung bestehen.

Pflegemaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt gesichert.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Die Nutzung der Freiflächen kann nicht im B-Plan festgesetzt werden.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Die Stadt Friedland hat ein Gesamträumliches Konzept für die Entwicklung und Förderung von Photovoltaikanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes vor möglichen Beeinträchtigungen erarbeitet. der Selbstbindungsbeschluss erfolgt am 27.03.2023 (Beschluss 6/2023).

Das Plangebiet des B-Plans ist in dem Konzept als Potenzialfläche ausgewiesen.

Im Zuge der Ausarbeitung des Konzeptes erfolgte eine Abwägung hinsichtlich Flächengröße und Eignung der Fläche.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Die Handlungsempfehlung ist bekannt und soweit möglich beachtet.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

19 LMBV – Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft

26 Bergbauliche Belange

Der Bereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich außerhalb der berg-, eigentums- und wasserrechtlichen sowie wasserwirtschaftlichen Verantwortung der LMBV. Berührungspunkte zu bergbauspezifischen Belangen der LMBV bzw. ihrer Zuständigkeit sind nicht gegeben.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

21 LBV – Landesamt für Bauen und Verkehr

27 Verkehr

Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.

Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.

Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

22 Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg

28 Verkehr

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans der Stadt Friedland (NL) Ortsteil Chossewitz „Solarpark Chossewitz“- Stand Oktober 2024 wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

1. Das Planungsvorhaben befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.

2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch das o. g. Verfahren nicht berührt.

3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem obigen Vorhaben nicht entgegen.

4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans der Stadt Friedland (NL) Ortsteil Chossewitz „Solarpark Chossewitz“- Stand Oktober 2024.

Begründung:

Das Planungsvorhaben befindet sich westlich der Stadt Friedland im Landkreis Oder-Spree des Bundeslandes Brandenburg.

Das Planungsvorhaben vorhaben befindet sich ca. 15 km südöstlich zum Flugplatzbezugspunkt des Hubschraubersonderlandeplatzes Eisenhüttenstadt (HSSLP). Der v. g. Hubschraubersonderlandeplatz wird auf Grundlage einer gültigen luftrechtlichen Genehmigung gem. § 6 LuftVG für die Durchführung von Flügen im Sichtflugverfahren am Tag & Nacht betrieben. Es wurde kein Bauschutzbereich lt. § 17 LuftVG verfügt. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Bauschutzbereichen gem. §§ 12, 17 LuftVG und Hindernisbegrenzungsflächen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segel- und Modellfluggeländen.

Weder die geplante Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung, Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen, noch die zum Maß der baulichen Nutzung, maximale Höhe baulicher Anlagen von 4,00 m, mit Ausnahme Zubehöranlagen bis 2,00 m über der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen, sind geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange zu beeinträchtigen. Zur Vermeidung von Bildwirkungen für den zivilen Flugverkehr (insbesondere tieffliegende Rettungshubschraubereinsätze) wird die Verwendung reflexionsfreier Oberflächen der PV-Module vorausgesetzt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (vgl. § 18a LuftVG).

Insgesamt bestehen daher keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans der Stadt Friedland (NL) Ortsteil Chossewitz „Solarpark Chossewitz“- Stand Oktober 2024.

Hinweise:

1. Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des o. g. Planungsvorhabens geändert werden, wird darum gebeten, die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.
2. Zur Abklärung eventueller militärischer Belange wenden Sie sich bitte an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIADBw), Postfach 2963, 53019 Bonn.
3. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisfreiflächen der im Land Brandenburg gelegenen Landeplätzen finden Sie unter: „<https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg>“.

23 Kampfmittelbeseitigungsdienst

29 Kampfmittel

Stellungnahme zum 1. VE (2901.2025)

Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Die Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

24 Amt Schlaubetal

30 Allgemein

Stellungnahme zum 1. VE (27.02.2025):

Im Rahmen der o. g. Beteiligung der Nachbargemeinden erhalten Sie anbei die Stellungnahme des Amtes Schlaubetal für die Stadt Müllrose/ amtsangehörigen Gemeinden.

Anregungen/ Hinweise:

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

Bezüglich der Belange der im Amtsgebiet Schlaubetal angesiedelten landwirtschaftlichen Betriebe gehe ich davon aus, dass die von der Planung betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe im Rahmen des o. g. Planverfahrens zur Stellungnahme aufgefordert werden.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf. Mit den betroffenen Landwirten hat sich der Vorhabenträger abgestimmt.

29 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIuDBw)

31 Verteidigung

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

30 50Hertz

32 Versorgung

Keine Anlagen

34 ENGIE

33 Versorgung

Stellungnahme zum 1. VE (30.01.2025):

Keine Betroffenheit

35 MITnetz Strom

34 Versorgung

Der bezeichnete Bebauungsplan befindet sich außerhalb des Netzgebietes der envia Mitteldeutschen Energie AG, der envia TEL GmbH bzw. der envia THERM GmbH.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

36 WBV „Schlaubetal/Oderauen“

35 Wasserwirtschaft

Stellungnahme zum 1. VE (04.03.2025):

Die von Ihrem Büro geplante Baumaßnahme betrifft keine Gewässer, für deren Unterhaltung wir zuständig sind. Wir haben keine Einwände gegen diese Ausführung.

Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Hinweis zum Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Von der Öffentlichkeit wurden zum entsprechenden Planungsstand bis zum Redaktionsschluss der Auswertung keine Stellungnahmen abgegeben.