

Hausinterne Mitteilung/Vermerk

Landkreis Märkisch-Oderland

Frau
Katja Boos
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Fachbereich: III
Amt: Bauordnungsamt
Fachdienst: RBA/Untere Denkmalschutzbehörde
Dienstort: 15344 Strausberg
Klosterstraße 14
Auskunft erteilt: Frau Nemitz
Durchwahl: 03346 8507567
Telefax: 03346 8507509
E-Mail: denkmalschutz@landkreismol.de
Aktenzeichen: **63.30/70417-24**
Strausberg, 17.06.2024

Antragsteller: Amt Falkenberg-Höhe
Der Amtsdirektor, Miersch
Grundstück: Beiersdorf-Freudenberg, ~
Gemarkung Beiersdorf, Flur 4, Flurstücke 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67,
68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87,
88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 130, 57,
58, 97, 98, 99, 100, 101, 113, 114, 261, 268
Vorhaben: TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1 Vorbemerkungen

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde, die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

A. Allgemeine Angaben

Stadt/ Gemeinde/ Amt: Beiersdorf-Freudeberg
O Flächennutzungsplan
X Bebauungsplan: „BP "Solarpark Beiersdorf-Freudenberg""
O Satzung über den VEP
O sonstige

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Absender:

Landkreis Märkisch-Oderland
Untere Denkmalschutzbehörde
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Datum: 17.06.2024
Tel.: 03346 8507567
FAX.: 03346 8507509
Bearbeiter: Frau Nemitz

allgemeine Sprechzeiten: Dienstag 09:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00 Uhr Freitag 09.00 – 12.00 Uhr. Für den verbindlichen elektronischen Rechtsverkehr mit dem Landkreis Märkisch-Oderland steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@landkreismol.de zur Verfügung. Informationen unter : <http://www.maerkisch-oderland.de/kontakt>. Alle anderen E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Internet: www.maerkisch-oderland.de

- X keine Äußerung/kein Denkmal betroffen
- O Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können
- O Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:
- O Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nemitz
SB Bau- und Bodendenkmalpflege

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen []

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde

Amt Falkenberg-Höhe

☐ Flächennutzungsplan:

☒ Bebauungsplan:

Entwurf **BP Nr. 9 "Solarpark Beiersdorf-Freudenberg"**
frühzeitige Beteiligung gem. 4 Abs.1 BauGB/

Gmk. Beiersdorf, Flur 4,

**Flurstücke: 57, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76,
78, 79, 80 bis 95, 97 bis 108, 113, 114, 130, 261, 268**

☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)

☐ sonstige Satzung:

Fristablauf für die Stellungnahme am: 24.06.2024

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.: Landratsamt Märkisch-Oderland
Der Landrat
Amt für Landwirtschaft und Umwelt
FD Agrarentwicklung
Puschkinplatz 12
15306 Seelow

Datum: 19.06.2024
Telefon: 03346 850 6316
Fax: 03346 850 6309
Bearb.: M. Brandenburg
AZ.: 63.30/01894-2024

☐ Keine Einwendungen

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

1. Einwendung:
2. Rechtsgrundlage:
3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiungen):

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

...

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

Die Vertreter der Gemeinde Beiersdorf-Freudenberg haben am 12.07.2023 die Aufstellung

der Vorentwürfe 3. Änderung des FNP im Parallelverfahren mit dem B-Plan Nr. 9 "Solarpark Beiersdorf-Freudenberg" für den OT Beiersdorf beschlossen und unterdessen am 16.05.2024 gebilligt.

Die betroffene Fläche ist derzeit im rechtskräftigen FNP (06.04.2006) überwiegend als „Fläche für Landwirtschaft“ auf insgesamt 120 ha ausgewiesen und wird intensiv-landwirtschaftlich genutzt.

Im Geltungsbereich des. B-Planes soll Baurecht für die Errichtung eines Solarparks mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche Solarpark mit einer Größe von 80,0 ha sowie einer weiteren Fläche von 37,2ha geschaffen werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist auf Folgendes hinzuweisen.

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Ackerflächen von mittlerer bis guter Qualität und damit um landwirtschaftlich leistungsfähige Böden.

Die Böden der betroffenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches weisen Ackerzahlen von durchschnittlich 30-40 Bodenklassen auf. Die Ertragsfähigkeit aller landwirtschaftlichen Nutzflächen liegt im Land Brandenburg je Hektar im Durchschnitt bei einer Ackerzahl von unter 35.

Für die Inanspruchnahme von Ackerboden sollten, bei konkurrierender Flächennutzung, im Allgemeinen strenge Maßstäbe an den Bedarfsnachweis angelegt werden sowie im Besonderen unter der Prämisse „klimarobuste Böden“. (G 6.1, Abs. 2 LEP HR)

Auf leistungsfähigen Ackerflächen muss grundsätzlich die Produktion von Nahrungsmitteln bzw. Futtermitteln Vorrang haben. Für die Solarnutzung sollten daher **vorrangig Dächer, versiegelte Flächen oder Konversionsflächen** genutzt werden.

Im gesamten Landkreis werden derzeit immer mehr Flächen für die Errichtung von Freilandsolarparks, insbesondere im ländlichen Raum, auf überwiegend landwirtschaftlichen Nutzflächen, beantragt.

Um die nur begrenzt vorhandenen Ackerflächen möglichst flächenschonend und effizient zu nutzen, sollte der kombinierten Nutzung aus Solar- und landwirtschaftlicher Nutzung (Agri-PV) der Vorrang gegeben werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht kann daher die Errichtung einer „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ an diesem Standort **nicht befürwortet** werden.

Hinweis

Die derzeit laufenden Pachtverträge und deren Änderungen sind gemäß § 2 Abs. 2 Landpachtverkehrsgesetz (LPachtVG) innerhalb eines Monats nach der Vereinbarung/Änderung anzuzeigen.

Jagdrecht

Im Zusammenhang mit der Errichtung des Solarparks ist auch die Errichtung eines Zaunes beabsichtigt (102 ha).

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Anlage gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 8 BbgJagdG als befriedeter Bezirk gilt. Demnach ruht auf diesem Gebiet die Jagd. Aus diesem Grund sollte die Einzäunung ein Einwechseln von Schalenwild verhindern. Gemäß § 8 Abs. 2 BbgJagdDV sollte der Zaun somit mindestens eine Höhe von 1,80 m aufweisen und am Boden gegen das Hochheben durch Wild geschützt sein. Eine Öffnung von 10 x 20 cm könnte dann in

einem Abstand von jeweils mehreren Metern erfolgen und somit das Einwechseln kleinerer Tierarten ermöglichen.

Die zuständige Jagdgenossenschaft ist über das Bauvorhaben in Kenntnis zu setzen.

Rechtsgrundlage : § 1 BauGB, § 2 Pkt. 4 Raumordnungsgesetz, Landschaftsprogramm Brandenburg, Landpachtverkehrsgesetz, Brandenburgisches Jagdgesetz (BbgJagdG), LEP (HR)

19.06.2024

M., Brandenburg

Datum, Unterschrift



Hausinterne Mitteilung/Stellungnahme

Bauordnungsamt

Frau Boos

DO Strausberg

Fachbereich: IV
Organisationseinheit: Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Untere Wasserbehörde und Untere Bodenschutzbehörde
Untere Bodenschutzbehörde (UBB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Frau Schöfer
Durchwahl: 03346 850 - 7347
Telefax: 03346 850 - 6309
E-Mail: bodenschutzbehoerde@landkreismol.de

AZ: 01893-24

Datum: 13. Juni 2024

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Falkenberg-Höhe, Der Amtsdirektor

Vorhaben: Errichtung Photovoltaikanlagen (PV)

☐ Flächennutzungsplan

☒ Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ (Vorentwurf Stand: 16.05.2024)

Gemarkung: Beiersdorf

Flur: 4

Flurstücke: 57, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 113, 114, 130, 261, 268

☐ Satzungen

☐ Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Untere Bodenschutzbehörde (UBB)

Az. UBB: 32.31.01/0002

Aus Sicht der UBB bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ (Vorentwurf Stand: 16.05.2024) keine Einwände.





1. Auflagen

- 1.1 Das Vorhaben ist nach den geltenden, allgemein anerkannten Regeln der Technik so durchzuführen, dass eine schädliche Bodenveränderung (Bundes-Bodenschutzgesetz, § 7 BBodSchG¹) ausgeschlossen werden kann. D. h. es hat ein sparsamer und schonender Umgang mit Boden sowie der Schutz vor Beeinträchtigungen durch Stoffe, durch Erosion und durch Verdichtungen zu erfolgen (DIN 18915, DIN 19731 und DIN 19639). Die Flächeninanspruchnahme ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Dies gilt insbesondere für Flächen, die für den Rückbau der Freiflächenanlage zusätzlich zur bestehenden Flächeninfrastruktur in Anspruch genommen werden.

Baustelleneinrichtungsflächen müssen ausreichend dimensioniert werden (Lagerkapazität, Maschinenbewegung auf den Flächen).

Der zur Errichtung von Wechselrichtern, Trafo und Kabelgräben erforderliche Bodenabtrag ist zwischenzulagern, vor Verdichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzubauen. Die Fläche des Eingriffs oder der temporären Beanspruchung ist möglichst gering zu halten. Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Schädliche Stoffeinträge in das Erdreich sind zum Schutz des Grundwassers und des Bodens zu vermeiden. Das Befahren von Bautabuflächen, insbesondere zukünftiger Ausgleichsflächen, ist auszuschließen. Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind zu ermitteln und durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen.

- 1.2 Sollten umweltrelevante und/oder organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) im Boden, Bausubstanz und/oder Grundwasser festgestellt werden, sind diese gemäß § 31 BbgAbfBodG² der UBB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend zur Kenntnis zu geben.
- 1.3 Es sind Maßnahmen zum Schutz vor Bodenverdichtungen und daraus resultierenden Vernässungen und Veränderungen der physikalischen Bodeneigenschaften zu ergreifen. Die Flächen sind in Abhängigkeit ihrer Inanspruchnahme beim Rückbau zu präparieren. Bodenschonendes Arbeiten auf und mit Bodenmaterial kann nur bei ausreichend trockenen Witterungsbedingungen und Bodenverhältnissen sowie bei Bodenfrost erfolgen. Nach Möglichkeit sind Maschinen mit möglichst geringem Gesamtgewicht und möglichst geringer Bodenpressung einzusetzen. Maschinen mit hohem Gesamtgewicht und hoher Flächenpressung dürfen nur in Verbindung mit Maßnahmen zum Schutz von Böden vor Verdichtungen eingesetzt werden. Schutzmaßnahmen zum Maschineneinsatz dienen dazu, den Druckeintrag in den Boden zu verringern und Verdichtungen und Vernässungen zu vermeiden. Auf ungeschütztem Boden sind Maschinen mit bodenschonenden Laufwerken (Kettenfahrzeuge mit möglichst geringem Gesamtgewicht und niedriger Flächenpressung oder Radfahrzeuge mit Breit- und Terrareifen) einzusetzen. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit von Böden sowie die spezifische Maschineneinsatzgrenze können nach DIN 19639 (2019) in Abhängigkeit von Bodenfeuchte und Konsistenzbereichen ermittelt werden.
- 1.4 Es ist eine bodenkundliche Baubegleitung im Rahmen des Rückbaus zu beauftragen (DIN 19639) die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person muss über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügen und diese nachweisen. Die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person ist der Genehmigungsbehörde vor Beginn des Rückbaus zu benennen. Die bodenkundliche Baubegleitung muss der Genehmigungsbehörde regelmäßig Bericht erstatten. Die bodenkundliche Baubegleitung ist mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzeptes zu realisieren.





- 1.5 (De-)Montage- und Lagerflächen sind vollständig zurückzubauen. Zuwegungen und Kabeltrassen sind, soweit sie keine andere Verwendung außerhalb der zurückzubauenden Freiflächenanlage haben, vollständig zurückzubauen. Versiegelte Bereiche sind vollständig zurückzubauen. Baustoffe, -abfälle, sonstige Verunreinigungen und auf/ in den Boden eingebrachte, standortfremde Materialien sind vollständig zu entfernen. Auf allen zurückgebauten Flächen sind Verdichtungen im Untergrund zu lockern, sobald dies die aktuelle Bodenfeuchte zulässt. Die Wiederherstellung der Bodenfunktion ist sicherzustellen (§ 2 BBodSchG¹), schädliche Bodenveränderungen zu beseitigen (§ 10 i. V. m. § 4 Abs. 3 BBodSchG¹).
- 1.6 Aufbereitung/Wiederherstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zur vollständigen Wiederherstellung der Bodenfunktionen ist gemäß §§ 6-7 BBodSchV³ für beanspruchte Flächen zu realisieren.
- 1.7 Es sind Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen, ausgehend von Betriebsmitteln der Freiflächenanlagen oder Maschinen, zu ergreifen. Es sind Maßnahmen zum Schutz vor Einträgen von Fremdstoffen und Verunreinigungen in Form von Baustoffen oder Bauabfällen, insbesondere durch Vermischen derselben mit Bodenmaterial, zu ergreifen. Wassergefährdende Stoffe dürfen nicht auf ungeschütztem Boden gelagert werden. Maschinen dürfen nicht auf ungeschütztem Boden geparkt oder betankt werden. Maschinen müssen vor jeder Benutzung auf die Dichtheit aller Leitungssysteme mit wassergefährdenden Stoffen geprüft werden. Es ist ein Lagerort für eine ausreichende Menge an Bindemittel auszuweisen und das Baustellenpersonal darüber zu informieren. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind Auffangwannen einzusetzen.
- 1.8 Es sind Maßnahmen zum Schutz vor Bodenerosion zu ergreifen, insbesondere für Flächen in Hanglage und mit fehlender Begrünung. Auf erosionsgefährdeten Flächen ist für eine geregelte Wasserhaltung, durch eine gezielte Ableitung von Wasser aus dem Baufeld mittels Grabensystem, sowie Sammeln und Abpumpen des Wassers zu sorgen. Auf erosionsgefährdeten Flächen sorgt eine rasche Begrünung für einen Schutz vor Erosion. Bodenmieten müssen bei längerer Lagerungsdauer aktiv (Ansaat) begrünt werden.
- 1.9 Nach Fertigstellung der Photovoltaikanlagen hat ein Rückbau der nicht mehr erforderlichen Ausbauten zu erfolgen, mithin auch der Bau- und Nebenstellflächen sowie die für die Errichtung der Photovoltaikanlagen notwendigen Montageflächen. Die Wiederherstellung der Bodenfunktion ist sicherzustellen (§ 2 BBodSchG¹), schädliche Bodenveränderungen zu beseitigen (§ 10 i. V. m. § 4 Abs. 3 BBodSchG¹).
- 1.10 Der Rückbaubeginn sowie der Rückbauabschluss ist unaufgefordert der UBB anzuzeigen.

2. Hinweise

- 2.1 Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden und dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist vorzubeugen, indem Bodeneinwirkungen vermieden oder nach Möglichkeit vermindert werden (§ 1 BBodSchG¹).
- 2.2 Das Baugesetzbuch³ fordert seit dem 20.07.2004 eine Verpflichtungserklärung des Vorhabenträgers bzw. Bauherrn zum Rückbau der Anlage nach dauerhafter





Aufgabe der Nutzung als Voraussetzung für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit im Außenbereich (§ 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB³). Diese Verpflichtung zum Rückbau umfasst grundsätzlich die gesamte bauliche Anlage einschließlich aller Nebenanlagen und die Beseitigung aller Bodenversiegelungen.

- 2.3 Bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3 000 Quadratmetern Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 des BBodSchG¹ Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen (§ 4 Absatz 5 BBodSchV³).
- 2.4 Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ (Vorwurf Stand: 16.05.2024) liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdächtigen Flächen, Altlaststandorte und Altablagerungen. Es sind keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Bei Feststellung ist Punkt 1.2 dieser Stellungnahme zu veranlassen.

- 2.5 Es besteht generell das Erfordernis bei zukünftigen baurechtlichen Genehmigungsverfahren (Baumaßnahmen/Rückbaumaßnahmen), einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen die UBB vorab zu beteiligen, um ggf. erforderliche Gefahrenabwehrmaßnahmen für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden, Grundwasser zu ermitteln.
- 2.6 Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden und dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist vorzubeugen, indem Bodeneinwirkungen vermieden oder nach Möglichkeit vermindert werden (§ 1 BBodSchG¹).
- 2.7 Diese Stellungnahme wurde am Stichtag der Erstellung mit allen dem Landkreis Märkisch-Oderland – Umweltamt – UBB zur Verfügung stehenden Informationen – ALKATOnline Altlastenkataster des Landes Brandenburg – Landesamt für Umwelt erstellt. Dennoch ist jegliche Haftung ausgeschlossen, alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.
- 2.8 Die UBB behält sich die Anordnung von weiteren Maßnahmen vor.
- 2.9 Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.

Gez.

Schöfer
SB Altlasten und Bodenschutz (Vorprüfung)

Name: Hausinterne Mitteilung/Stellungnahme	Nummer: MOL 10.4/0008	Version: 01.0
---	--------------------------	------------------





¹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), Zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

² 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 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5])

³ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) "Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)" Ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 I 1554 (BBodSchV)

Name: Hausinterne Mitteilung/Stellungnahme	Nummer: MOL 10.4/0008	Version: 01.0
---	--------------------------	------------------





Hausinterne Mitteilung/Stellungnahme

BOA
DO SRB

Fachbereich: IV
Amt: Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Untere Naturschutzbehörde (UNB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Frau Schütze
Durchwahl: 03346 850-7322
Telefax: 03346 850-7309
E-Mail: cornelia_schuetze@landkreismol.de
AZ: 63.30/01894-24

Datum: 10. Juni 2024

1. Allgemeine Angaben:

Stadt/Gemeinde/Amt: Amt Falkenberg-Höhe, Gemeinde Beiersdorf-Freudenberg
Vorentwurf Bebauungsplan (BP) „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB zum Vorentwurf (Stand 05/24)

2. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:

Bezeichnung des Trägers Öffentlicher Belange:
Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Märkisch-Oderland

3. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, mit Begründung (B) und Rechtsgrundlage (R)

3.1. Erforderlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Artenschutz

Im Planverfahren ist zu prüfen ob artenschutzrechtliche Anforderungen bestehen. Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht ein allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen. § 44 regelt die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten.

Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es zwar erst durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben kommen, da noch nicht der Bebauungsplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung auslöst.

Die Gemeinde muss jedoch die artenschutzrechtlichen Verbote bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten. Sie ist verpflichtet, im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen des Planes auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen.

Festsetzungen, die den artenschutzrechtlichen Verboten entgegenstehen, können zur Vollzugsunfähigkeit der Planung führen. Auf der Ebene des Bebauungsplans muss die Gemeinde die notwendigen Voraussetzungen für die Überwindung eines drohenden Verbots durch ein Hineinplanen in die „Ausnahme- / Befreiungslage“ schaffen.





Maßnahmen der Konfliktvermeidung, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen beim Vollzug eines B-Planes vorbeugend zu verhindern (sog. CEF-Maßnahmen), müssen zu ihrer Rechtswirksamkeit im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt werden. Dabei ist es wichtig nachvollziehen zu können, welche Tierarten von der Planung betroffen sind und welche Maßnahmen diesen Beeinträchtigungen entgegenwirken bzw. kompensieren sollen.

Um ein Hineinplanen in die „Ausnahme- / Befreiungslage“ zu schaffen, sind folgende Punkte zu beachten und einzuhalten:

Brutvögel

-Innerhalb des Plangebietes wurden diverse Brutvogelarten festgestellt. Unter anderem wurden mehrere Brutreviere der bodenbrütenden Arten Heidelerche, Braunkehlchen und Feldlerche festgestellt. Durch das geplante Vorhaben werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

Im weiteren Verfahren sind rechtlich und fachlich geeignete Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, z.B. Bauzeitenregelung, Vermeidung durch weite Modulreihenabstände und Verringerung der GRZ sowie Kompensation der Verluste der Bruthabitate nachzuweisen. Die Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind fachgutachterlich zu entwickeln und im Bebauungsplan darzustellen und verbindlich festzulegen.

-(Punkt 8.2.5. Begründung) Die zur Fällung/Kappung vorgesehenen Gehölze sind entsprechend den Untersuchungsstandards fachgutachterlich auf Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten höhlen- und nischenbrütender Vogelarten zu untersuchen. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind im weiteren Planverfahren darzustellen (graphisch und textlich). Anhand der Untersuchungsergebnisse sind rechtlich und fachlich geeignete Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu erarbeiten und verbindlich im BP festzusetzen. Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von höhlen- und nischenbrütender Vogelarten sind mindestens im Verhältnis von 1:2 zu kompensieren.

Zauneidechse

Direkt angrenzend zum Bebauungsplan und teilweise innerhalb des Bebauungsplans wurden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse festgestellt, hier Rand- und Saumbereiche am Bebauungsplan und südliche Blühstreifen im Bebauungsplangebiet. Durch das geplante Vorhaben werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

Im weiteren Verfahren sind rechtlich und fachlich geeignete Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, z.B. Bauzeitenregelung, Verhinderung der Einwanderung in Baubereiche mittels Reptilienschutzzäune, keine Überbauung der südlichen mehrjährigen Blühstreifen, Verhinderung von Beschattungen der Zauneidechsenhabitate durch Modultische und Gehölzpflanzungen, Errichtung von Habitatstrukturen mittels Lesesteinhaufen usw. nachzuweisen. Die Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind fachgutachterlich zu entwickeln und im Bebauungsplan darzustellen und verbindlich festzulegen.

Die während der Bauphase anfallenden Lesesteine sind als Habitatstrukturen am Rande der Zauneidechsen Lebensräume als Lesesteinhaufen abzulegen.

Fledermäuse (Punkt 8.2.5. Begründung)

Gemäß den eingereichten Unterlagen befinden sich im Plangebiet keine baulichen Anlagen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Sommer- und Winterquartiere) für Fledermäuse dienen.



Die zur Fällung/Kappung vorgesehenen Gehölze sind entsprechend den genannten Untersuchungsstandards fachgutachterlich auf Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen (Sommer- und Winterquartiere) zu untersuchen. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind im weiteren Planverfahren darzustellen (graphisch und textlich). Anhand der Untersuchungsergebnisse sind rechtlich und fachlich geeignete Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu erarbeiten und verbindlich im BP festzusetzen. Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind mindestens im Verhältnis von 1:3 zu kompensieren.

Allgemein

-Gemäß der Gemeinsamen Arbeitshilfe PV-FFA (Stand August 2023) sollen zur ökologischen Anlagengestaltung u.a.

- eine Erhebung des Artenbestandes sowie eine Ermittlung der Auswirkungen von Bau und Betrieb der PV-FFA im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen,
- die Zahl der Nistplätze erhöht, für Reptilien entsprechende Habitate und für Amphibien Kleingewässer vorgesehen werden,
- Querungshilfen / Migrationskorridore bei großen Anlagen ab einer Länge von 500m angelegt werden,
- größere Anlagen entsprechend gegliedert und auch größere Abstände zwischen einzelnen größeren PV-Feldern eingehalten werden, d.h. großflächige Anlagen (ab 100ha) zusammenhängende Modulteilflächen von max. 20ha haben und ein Viertel der Gesamtfläche (unberührt von den Modulreihenabständen) freibleiben,
- Anlagen unter 100ha entsprechend kleinteiliger strukturiert werden,
- Randflächen von mind. 3m Breite innerhalb der Zäunung unbebaut bleiben und
- außerhalb der Umzäunung ein Grünkorridor vorgesehen werden.

Diese Rahmenkriterien dienen einer besseren Einbindung und Verträglichkeit der Sondergebiete in die Landschaft unter Beachtung der Belange des Artenschutzes. Auf der Ebene der Bauleitplanung können Kommunen Vorgaben zur Ausgestaltung großflächiger Sondergebiete festsetzen.

-Zum Schutz wildlebender Tiere sollte der Übersteigschutz nicht als Stacheldrahtzaun errichtet werden.

- Als brutfreie Zeit gilt nach § 39 BNatSchG der Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar. Eine Verkürzung dieser Zeit ist nicht gerechtfertigt, da artbezogen und witterungsbeeinflusst die Möglichkeit von Zweitbruten beachtet werden müssen. Mit der Baugenehmigung wird dieser Zeitraum verbindlich festgesetzt.

(R) §§ 39, 44, 45 BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung: keine

Biotopkartierung / Gesetzlicher Biotopschutz

Im Zuge der Planaufstellung ist eine Biotoptypenkartierung durchzuführen. Bei der Kartierung der Biotoptypen sind die Kartierungsanleitung und die Beschreibung der Biotoptypen gemäß der Biotopkartierung Brandenburg anzuwenden. Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung sind graphisch, im Maßstab des Bebauungsplan, und tabellarisch darzustellen. Gesetzlich geschützte Biotope sind als solche zu kennzeichnen und darzustellen. Die Biotoptypenkartierung ist durch fachlich geschultes Personal durchzuführen.

Sollten gesetzlich geschützte Biotope kartiert werden sind rechtlich und fachlich geeignete Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der gesetzlich geschützten Biotope verbindlich im Bebauungsplan festzulegen. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope führen können sind





verboten. Die Planung ist unter Erhalt geschützter Strukturen umzusetzen. Eine Ausnahme / Befreiung vom Biotopschutz wird nicht in Aussicht gestellt.

(R) § 30, 67 BNatSchG, § 18 BbgNatSchAG, Biotopschutz VO des Landes Brandenburg
Möglichkeiten der Überwindung: keine

3.2. Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen für das Plangebiet
Meiner Behörde liegen keine weitergehenden Informationen vor.

3.3. Mitteilung zu anderen, bereits vorliegenden oder in Durchführung befindlicher Umweltprüfungen bzw. UVP
Meiner Behörde liegen keine weitergehenden Informationen vor.

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

Eingriffsregelung

Mit dem hier aufzustellenden Bauleitplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Verfahren ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden, d.h. in der Abwägung sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Gemäß § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB sind für Bebauungspläne die Vorschriften der Eingriffsregelung anzuwenden. Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und begründete unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Um diesen Belang gerecht zu werden, ist es erforderlich eine schutzgutbezogene Ermittlung der Konflikte und der Ableitung von durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Die Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wirkungsgefüge sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu untersuchen.

Im Begründungsteil zum Bauleitplan sind die entsprechenden Schritte zu dokumentieren. Die Darlegungen müssen in den Planunterlagen so aufbereitet dargelegt werden, dass eine nachvollziehbare Ableitung möglicher Beeinträchtigungen und den dazu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erkennbar ist.

Sind im Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften Eingriffe zu erwarten, die nicht dem besonderen Artenschutz unterfallen sind diese im Rahmen der schutzgutbezogenen Abarbeitung der Eingriffsregelung abschließend abzuarbeiten. Eine Verlagerung auf die Ebene der Baugenehmigung ist nicht möglich.

(R) § 1a BauGB, § 13 ff. BNatSchG
Möglichkeiten der Überwindung: Einarbeitung in die Planung

gez. Schütze



Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

Bauordnungsamt
Frau Boos

AZ 01894-2024

Fachbereich:	IV
Amt:	Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst:	Untere Wasserbehörde
Dienstort:	Seelow
Auskunft erteilt:	Herr Labitzke
Durchwahl:	03346 850-7308
Telefax:	03346 850-6309
E-Mail:	wasserbehoerde@landkreismol.de
AZ:	32.42.60/Be-24-0001

28.Mai 2024

Bebauungsplan „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ Hier: Trägerverfahren/ TÖB-Beteiligung- Ihre E-Mail vom 27.05.2024

Die Untere Wasserbehörde gibt zu dem o. g. Flächennutzungsplan folgende Stellungnahme ab:

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Amt Falkenberg
Gemarkung: Beiersdorf, Flur 4, Flurstücke: 100-108,113,114,130,261,268,57,58,60-96,97-99

- ☐ Flächennutzungsplan
☒ Bebauungsplan
- ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
☐ sonstige Satzung

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:
Untere Wasserbehörde, Landkreis Märkisch-Oderland

1. Einwendungen

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

2. Fachliche Stellungnahme

- # Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: keine
- # Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Hinweise zur Lage in Schutz- und Risikogebieten

Der Geltungsbereich des B-Planes berührt keine Wasserschutz- und keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete.

Labitzke
Sachbearbeiter

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

BbgWG Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Art. 29 G zum Abbau von Schriftformerfordernissen im Landesrecht Brandenburg vom 5.3.2024 (GVBl. I Nr. 9)

Bauordnungsamt
Frau Boos
AZ.: 63.30/1894-24

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Falkenberg-Höhe

☐ Flächennutzungsplan

[X] Bebauungsplan

B-Plan Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“
Stand: Vorentwurf 16.05.2024

Beiersdorf-Freudenberg
Gemarkung: Beiersdorf

Flur: 4

Flurstücke: 60-76, 78-95, 102-108, 130, 57, 58, 97-101, 113, 114, 261, 268

☐ Satzung nach BauGB

☐ Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB)

Absender: Landkreis Märkisch-Oderland, FB IV
Amt für Landwirtschaft und Umwelt
uAWB
Puschkinplatz 12
15306 Seelow

Datum: 11.06.2024
Tel.: 03346/8507342
Fax: 03346/8506309
Bearbeiter: Hr. Unger
Az.: 32.32.01/02-24-0030

☐ Keine Äußerung

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

1. Einwendungen: **Keine**

...

2. Rechtsgrundlage:

...

3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiung):

...

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

[X] Hinweise und Anmerkungen, Forderungen, Bedenken aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

Seitens der uAWB bestehen gegen diese Entwurfsfassung keine grundlegenden abfallrechtlichen Einwände.

Gemäß §§ 23 und 24 BbgAbfBodG sind auf den Plangrundstücken illegal abgelagerte oberflächliche Abfälle sowie bei Eingriffen unterhalb der Geländeoberkante festgestellte/geforderte organoleptische Auffälligkeiten/freigelegte Abfallfraktionen uAWB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen.

Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB an den folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren, einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen.

Rechtsgrundlagen:

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40) in der gültigen Fassung

J. Unger

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen []

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Gemeinde Beiersdorf-Freudenberg/ Amt Falkenberg-Höhe
[] Flächennutzungsplan	
[X] Bebauungsplan/ Planungsanzeige	Bebauungsplan „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“
[] Vorhabenbezogener Bebauungsplan	
[] sonstiges	
Fristablauf für die Stellungnahme am:	24.06.2024

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:	Wirtschaftsamt
Landkreis Märkisch-Oderland	

Abs.: Landratsamt Märkisch-Oderland	Datum:	27.05.2024
	Telefon:	03346/850-7612
Wirtschaftsamt	Fax:	03346/850-7609
Puschkinplatz 12	Bearb.:	Herr Salabarría
15306 Seelow	AZ.:	61.14.14/176.24
	AZ.-BOA:	63.30/01894-24

Anmerkung :

Räumliche Kreisentwicklung:

Der Ausbau von Erneuerbaren Energien ist erklärtes energiepolitisches Ziel des Landes Brandenburg. Dies wird auch mit den Leitlinien des fortgeschriebenen Regionalen Energiekonzeptes 2021 der Region Oderland-Spree und dem im Maßnahmenkatalog aufgeführten Handlungsfeld „Erneuerbare Energien“ bekräftigt.

Die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe an raumverträglichen Standorten soll entsprechend den regionalen Zielvorstellungen zu einer nachhaltigen und integrierten ländlichen Entwicklung führen.

Nach der Festlegungskarte des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind für den Vorhabenstandort keine flächenbezogenen Festlegungen getroffen worden. Die abschließende Beurteilung obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg.

Gemäß 8.1 (G) LEP HR soll zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Nach 6.1 (G) LEP HR ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat am 29.01.2024 die Eröffnung des förmlichen Beteiligungsverfahrens zum Entwurfs eines Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ (TRP EE) beschlossen. Der TRP EE enthält neben den Festlegungen zur Steuerung der Windenergienutzung über Vorranggebiete auch Festlegungen zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Die Träger der Bauleitplanung sollen durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) beitragen. Die Bewertung hinsichtlich der Positivkriterien, von Abwägungskriterien oder Negativkriterien (z.B. [N 15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden) in Bezug zur geplanten PV-FFA im Plangebiet erfolgt durch die Regionale Planungsstelle Oderland-Spree.

Die mit der Planung beabsichtigte Errichtung einer PV-Freiflächenanlage (Geltungsbereich des Bebauungsplanes ca. 119,7 ha) tangiert überwiegend intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen mit z.T. guten Bodenzahlen.

Um weitere Raumnutzungskonflikte mit der Landwirtschaft zu vermeiden, sollten für die Solarenergienutzung Flächen mit einer geringen Bodengüte von unter 23 Bodenpunkten betrachtet werden. Bei höheren Bodenpunkten sollte bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen die Möglichkeit einer Doppelnutzung (Landwirtschaft und Energieerzeugung/ AGRI-PV) geprüft und wenn technisch möglich umgesetzt werden.

In der Gemeinsamen Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) für Kommunen im Land Brandenburg (Herausgeber: MLUK, MIL und MWAE des Landes Brandenburg, Stand: August 2023) werden AGRI-PV-Anlagen zur Verringerung von Flächenkonkurrenzen als Vorzugslösung empfohlen.

Um die Inanspruchnahme des Freiraumes aus raumordnerischer Sicht zu minimieren, sollte aus Sicht der Kreisentwicklung die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorrangig auf Konversionsflächen und Deponien erfolgen. Weitere Standorte wie z.B. Randstreifen von Schienentrassen, Bundesautobahnen und Bundesstraßen sollten bevorzugt werden.

Der Planung (Bebauungsplan „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“) der Gemeinde Beiersdorf - Freudenberg) kann seitens des Wirtschaftsamtess nur bedingt zugestimmt werden.

24.06.2024



Datum, Unterschrift



LAND BRANDENBURG

**Landesbetrieb
Forst Brandenburg**
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Märkisch-Oderland | Eberswalder Chaussee 3 | 15377 Waldsiedersdorf

Forstamt Märkisch-Oderland

OPLA
Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung
Frau Theiner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Bearb.: Philipp Jürgens
Gesch.Z.: 080-3-FoA-06-
7002/91+2#266081/2024
Hausruf: +49 33433 1515216
Fax: +49 331 275484204
FoA.Maerkisch-Oderland@lfb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Waldsiedersdorf, 17.07.2024

**GEMEINDE BEIERSDORF-FREUDENBERG – 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHEN-
NUTZUNGS-PLANS IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 9 „SOLAR-
PARK BEIERSDORF-FREUDENBERG“**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde - Forstamt Märkisch-Oder-
land**

Sehr geehrte Frau Theiner,

nach Durchsicht und forstrechtlicher Prüfung der eingereichten Unterlagen nimmt
der Landesbetrieb Forst Brandenburg wie folgt Stellung:

Eine Vorortbesichtigung zu dem Sachverhalt fand am 05.06.2024 statt.
Bei den Grundstücken handelt es sich nicht um Wald im Sinne des Gesetzes
(§ 2 LWaldG Bbg.)
Aus forstrechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken gegen die Umsetzung des vor-
liegenden Bebauungsplanes.

Hinweis:

Das B-Plangebiet wird in Teilen von Wald begrenzt.
Es ergeht vorsorglich der forstbehördliche Hinweis, dass die Abstände der neu zu
erstellenden Solarmodule zu den angrenzenden, bereits vorhandenen Waldflächen
so weit entfernt sein sollen, dass damit Gefahrenübergänge sowohl aus dem Wald

Dienstgebäude

Eberswalder Chaussee 3

Telefon

(033433) 1515104

Fax

(0331) 275484204

15377 Waldsiedersdorf

heraus (Stürme), als auch vom Baufenster auf den Wald übergehend (Anlagenbrand) weder den Wald als auch nicht die Solarmodule beschädigen können. Zu geringe Abstände der Solarmodule zu angrenzenden Waldflächen ergeben keine Haftungsansprüche der Betreiber gegenüber den Waldbesitzern hinsichtlich Beschattung und eventueller Sturmschäden. Aus Unterschreitung diesbezüglicher Abstandsmaße lassen sich auch keine nachträglichen Forderungen ableiten, dass Waldbäume zu fällen sind, um eine Beschattung oder Schäden an den Solarmodulen auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Herr Jürgens
Funktionsförster Hoheit

Dieses Dokument wurde am 17.07.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Rechtsgrundlagen

1. Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I Nr. 6, S. 137), in der jeweils geltenden Fassung



LAND BRANDENBURG

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

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

Büro OPLA
Frau Marlene Theiner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

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

Dezernat Bodendenkmalpflege
Referat Großvorhaben / Sonderprojekte /
Braunkohle
Bearbeiterin: Dr. Julia Braungart
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06
Durchwahl: 03 37 02 / 211 15 71
Telefax: 03 37 02 / 211 15 01
E-Mail: julia.braungart@bldam.brandenburg.de

Wünsdorf, den 24. Juni 2024

Ihr Zeichen
MT

Unser Zeichen (Bitte immer angeben.)
GV 2024:231

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“

Hier: Fachliche Stellungnahme Träger Öffentlicher Belange zum Schutzgut Bodendenkmale im Vorhabenbereich

Sehr geehrte Frau Theiner,

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 Vorhaberträger/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 gem. BbgDSchG §§ 7 (3), 9 (3) und 11 (3) abzuleiten und i. d. R. bauvorbereitend durchzuführen. Fällt das Ergebnis der Prospektion negativ aus, kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden.

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

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

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

Dr. Julia Braungart, E-Mail: julia.braungart@bldam.brandenburg.de

Hinweise:

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Joachim Wacker
Referatsleiter Referat Großvorhaben / Sonderprojekte / Braunkohle

Kopie an - Lkr. Märkisch-Oderland / Untere Denkmalschutzbehörde

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 9 "Solarpark Beiersdorf-Freudenberg" der Gemeinde Beiersdorf-Freudenberg
Ansprechpartner*In: Telefon: E-Mail:	Frau Hoffmann 0355 4991 1345 TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

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

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Siehe unter 4.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise



Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens



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 Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ der Gemeinde Beiersdorf-Freudenberg sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage geschaffen werden. Dafür sollen vier sonstige Sondergebiete „Solarpark“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Beiersdorf und umfasst eine Fläche von ca. 120 ha. Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung liegt ca. 300 m nördlich des Plangebietes (Beiersdorf Siedlung).

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan Beiersdorf-Freudenberg geändert (3. Änderung).

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 Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz 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 nächstgelegenen Immissionsorte nicht im Einwirkungsbereich von Blendwirkungen.

Hinweise

Für die Bewertung von Blendwirkungen auf Straßen-, Schienen- und Flugverkehr besteht seitens des LfU keine Zuständigkeit.

Geräusche

Geräuschemissionen bei Photovoltaikanlagen werden durch technische Anlagen wie z.B. Wechselrichterstationen und Transformatoren hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm kommen.

In der Begründung/Umweltbericht zum Bebauungsplan ist ausgeführt, dass Beeinträchtigungen durch Geräusche der Anlage aufgrund der Entfernung von 300 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung ausgeschlossen werden können.

Hierzu ergehen folgende Hinweise/Nachforderungen:

Der Standort des Plangebietes sowie die umliegenden Immissionsorte sind durch eine Vielzahl an gewerblichen Geräuschquellen, insbesondere im Nachtzeitraum, vorbelastet (u.a. Windkraftanlagen). Die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) für Allgemeine Wohngebiete im Nachtzeitraum sind am Immissionsort Beiersdorf, Siedlung 16 bereits durch die Vorbelastung überschritten. Der Betrieb einer Photovoltaikanlage stellt eine gewerbliche Zusatzbelastung dar. Es wird davon ausgegangen, dass die Photovoltaikanlage in den Sommermonaten im Nachtzeitraum in Betrieb ist (Sonnenaufgang vor 06.00 Uhr).

Aufgrund der Vorbelastung ist im weiteren Verfahren der Nachweis zu führen (verbal oder gutachterlich), dass von den im Bebauungsplan als zulässig bestimmten Anlagen keine relevanten Geräuschemissionen im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) ausgehen (Nachweis der Irrelevanz). Hierzu sollten Angaben über die Standorte und Anzahl der Nebenanlagen sowie deren Geräuschpegel ergänzt werden. Ggf. sind geeignete Maßnahmen der Minderung zu benennen.

In der Regel ist ein Immissionsbeitrag als irrelevant anzusehen, wenn er mindestens 6 dB(A) unterhalb des Richtwertes liegt. Diese Vorgabe gilt jedoch nur für den Regelfall, d.h. von dieser Vorgabe kann und muss abgewichen werden, sofern besondere Umstände vorliegen, die dafürsprechen, dass schädliche Umwelteinwirkungen vorliegen (Prüfung im Sonderfall nach TA Lärm 3.2.2). Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Plangebiet sind solche besonderen Umstände durch die Vielzahl der Geräuschquellen im Umfeld gegeben. Somit müssen hinzukommende gewerbliche Anlagen strenger Kriterien gerecht werden, um als irrelevant eingestuft zu werden. Soll ein überschrittener Immissionsrichtwert nicht weiter erhöht werden, erscheint eine Grenze für die Irrelevanz von 15 dB(A) als angemessen.

Fazit:

Eine abschließende Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes ist erst nach Ergänzung der Planungsunterlagen zu den Auswirkungen bezüglich Geräuschen möglich.

Dieses Dokument wurde am 24.06.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Amt Falkenberg-Höhe
Bauverwaltung
Karl-Marx-Straße 10
16259 Falkenberg

Per E-Mail an: bauamt@amt-fahoe.de

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

Bearb.: Herr Meinert
**Gesch.-Z.: GL5.15-46131-201 0247/2024
(BP); 0158/2003 (FNP)**
Tel.: 0335 / 60676 9935
Fax: 0335 / 60676 9940
werner.meinert@gl.berlin-brandenburg.de

Frankfurt (Oder), 31.05.2024

Planung/Vorhaben: **Bebauungsplan (BP) Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“; Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Beiersdorf-Freudenberg – 3. Änderung**
Vorentwürfe vom 16.05.2024 (Opla Büro für Stadtentwicklung und Ortsplanung, Augsburg)

Gemeinde / Ortsteil: **Beiersdorf-Freudenberg / Beiersdorf**
Kreis: **Märkisch-Oderland**
Region: **Oderland-Spree**

Anfrage vom:
24.05.2024

Eingang am:
24.05.2024

Ihr Zeichen/Reg-Nr.:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. BP und der Änderung des FNP geben wir folgende Stellungnahme ab:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB |
| <input type="checkbox"/> | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB |

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen |
| <input type="checkbox"/> | Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung |
| <input type="checkbox"/> | Anpassung an Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich |

Erläuterungen

Auf die vorliegende Planung bezogenes Ziel der Raumordnung:

- Z 6.2 LEP HR: Freiraumverbund

In der Festlegungskarte des LEP HR sind im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden. Die Fläche befindet sich außerhalb des Freiraumverbundes des LEP HR.

Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam
GL 4 03046 Cottbus
GL 5 15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
Gulbener Straße 24
Müllroser Chaussee 54

Telefon

0331-866-8701
0355-494924-51
0335-60676-9932

Fax

0331-866-8703
0355-494924-99
0335-60676-9940

ÖPNV

Tram 92, 93, 96, Bus 606
Bus 16
Tram 3, 4, Bus 981

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung des Vorhabens

- 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)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Für die vorliegende Planungsabsicht relevante Grundsätze der Raumordnung wurden bereits in die Begründungen zu den Vorentwürfen integriert.

Hinweise

- Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Daten liegen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung 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.
- Wir bitten, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Meinert



Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree * Regionale Planungsstelle
Eisenbahnstraße 140 * 15517 Fürstenwalde/Spree

Ansprechperson: Agnese Kusmane
Telefon: 03361 597 33 09
Fax: 03361 598 92 41
E-Mail: post@rpg-oderland-spree.de

Amt Falkenberg-Höhe
Amtdirektor
Herr Horneffer
Karl-Marx-Str. 2
16259 Falkenberg

Ort, Datum: Fürstenwalde/Spree,
24. Juni 2024

Regionalplanerische Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungs-Plans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ der Gemeinde Beiersdorf-Freudenberg

Beteiligung und Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Horneffer,

die Gemeinde Beiersdorf-Freudenberg plant die Änderung des Flächennutzungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) zu schaffen. Das Plangebiet umfasst ca. 120 ha und befindet sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Ziele und sonstigen regionalplanerische Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Vorhaben unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise 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.

Das BP „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ befindet sich teilweise auf Flächen „Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden“.

Diese Flächen klassifiziert das Kriteriengerüst PV-FFA als Negativkriterium für die Auswahl des Standorts für PV-FFA. Wir empfehlen das Kriterium N 15 im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen ist.

Gemäß **G 6.1 Abs. 2 LEP HR** ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen.



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

Status	Legende	Bezeichnung des Negativkriteriums
Großenteils nicht berücksichtigt		[N 15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden
Berücksichtigt		[N 16] VR Windenergienutzung
Berücksichtigt		[N 09] Schutzzone I und II der Trinkwasserschutzgebiete
Berücksichtigt		[N 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen

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

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Rump
Leiter Reg. Planungsstelle

Verteiler GL R5, LK LOS



LAND BRANDENBURG



Zentraldienst
Polizei Brandenburg

Zentraldienst der Polizei Brandenburg | Am Baruther Tor 20 | 15806 Zossen

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Am Baruther Tor 20 Haus 5
15806 Zossen

Bearb.: Frau Rohowsky
Gesch-Z.: KMBD 1
Telefon: 033702-214 0
Fax: 033702-214 200
Internet: www.polizei.brandenburg.de
kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de

OPLA Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Straße 15
86153 Augsburg

Zossen, 29.05.2024

Ortsname: **Beiersdorf-Freudenberg**
Vorhaben: **23038 Beiersdorf-Freudenberg - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG**
gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan Nr. 9 "Solarpark Beiersdorf-
Freudenberg"
Reg. / RPL-Nr.: **2024 1869 0000 (bei Schriftwechsel bitte angeben)**
Ihr Schreiben vom: **24.05.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern

Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen
Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine
Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.
Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:
Link: <https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf>

Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link :
<https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Rohowsky

Telefonische Erreichbarkeit Bürgerservice: Dienstags und Donnerstags: 09:00-12:00 und 13:00-15:00 Uhr

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

**Wasser- und Bodenverband
„Finowfließ“
(Körperschaft des öffentlichen Rechts)
Rüdritzer Chaussee 42**

16321 Bernau bei Berlin

WBV „Finowfließ“, Rüdritzer Chaussee 42, 16321 Bernau bei Berlin

Büro OPLA
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom 24.05.2024

Unser Zeichen Kro

Datum 27.05.2024

Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 9 "Solarpark Beiersdorf-Freudenberg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Gebiet des Bebauungsplans befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer II. Ordnung. Damit sind die Belange des WBV „Finowfließ“ durch das B-Plan Verfahren nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen



Krone
Geschäftsführer

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

OPLA

Bürogem. F. OrtsplanungStadtentwicklung

z.Hd. Frau Theiner

06/2024/Frau Pape-Zierke

Otto-Lindenmeyer-Straße 15

Potsdam, den 11.06.2024

86153 Augsburg

tel.: 0331/20155-53

per Mail: marlene.theiner@opla-augsburg.de

**Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan Nr. 9 Solarpark
Beiersdorf-Freudenberg in Beiersdorf-Freudenberg/OT Beiersdorf (Amt Falkenberg-Höhe)**

Flst. 63-95, 102-108, 130 sowie 57,58, 97,-101, 113, 114, 261 und 268 jeweils teilweise (insg. ca. 120ha)

Vorentwurf Stand 16.05.2024

-gilt im übertragenen Sinn auch für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Beiersdorf-Freudenberg-

Ihr Zeichen: MT/MK

Proj.-Nr.: 23038

Ihre Mail vom 24.05.2024

Sehr geehrte Frau Theiner,

die Verbände bedanken sich für die frühzeitige Beteiligung am o.g. Planverfahren und äußern sich wie folgt:

Geplant ist die Errichtung eines Solarparks auf ca. 120ha auf 4 Teilflächen in Beiersdorf ((28,9ha, 44,4ha, 5,0ha und 25,4ha) auf derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Bodenzahlen von über 23 für die begrenzte Dauer von 25-30 Jahren.

Das Amt Falkenberg-Höhe verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, der für die nördlichen Flächen landwirtschaftliche Nutzung vorsieht und im Süden Erstaufforstungsflächen.

Somit lässt sich der Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickeln.

Grundsätzliches:

Die Verbände begrüßen grundsätzlich den naturverträglichen Ausbau der erneuerbaren Energien, zu denen auch die Photovoltaik gehört.

Dennoch werden im vorliegenden Fall Bedenken angemeldet:

Es handelt sich in der vorliegenden Planung um kein privilegiertes Bauvorhaben.

Nach den Handlungsempfehlungen des MLUK handelt es hier um keine Fläche, die den Positivkriterien unterliegt. Ebenso wird empfohlen, daß die Überschildung 40% der Fläche nicht übersteigt (hier 65% geplant)

Die Verbände sehen die flächenmäßige Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen kritisch, da diese letztendlich der landwirtschaftlichen Produktion (120ha) entzogen werden. Folgerichtig stellt der rechtskräftige Flächennutzungsplan für diesen Bereich größtenteils landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Darüber hinaus ist der Planunterlage zu entnehmen aus, daß landwirtschaftliche Fläche mit höherer Bodenzahl in Anspruch genommen wird. Auch das halten wir für problematisch, wenn hochwertige Böden der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung stehen.

So sind Bodenpunkte von im Durchschnitt über 23 für brandenburger Verhältnisse durchaus landwirtschaftlich nutzbare ertragreiche Böden.

Nicht umsonst geht der **Regionalplan Oderland-Spree** bei Bodenpunkten von bis zu 23 von einer besonderen Eignung für eine Solarnutzung aus. Bei darüber liegenden Bodenpunkten ist nur eine bedingte Eignung und Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung gegeben.

Der Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag liegen in ersten Entwürfen vor und werden im weiteren Verfahren vertieft.

Allerdings ist schon jetzt absehbar, daß auch wertgebende Arten (Feldlerche, Wendehals, Grauammer, Braunkehlchen, Neuntöter, Grünspecht aber auch Turmfalke, Mäusebussard sowie Rotmilan und Fledermäuse) betroffen sein können.

Die landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche als Offenlandbereich ist immer auch Nahrungsgebiet/Lebensraum für eine Vielzahl von Vögeln, Fledermäusen und Insekten.

Insbesondere Offenlandräume sind durch zunehmende bauliche Beanspruchung und/oder Aufforstung rückläufig, was zu einer zunehmenden Verdrängung einer Vielzahl von Arten führt.

Es ist eine Überschildung von 65% durch die Module vorgesehen.

Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung mit der Anlage von extensiven Grünflächen und Blühstreifen als ausreichenden Ausgleich anzurechnen, lehnen die Verbände ab.

Bei einer Überschildung von 65% der Planfläche für die Dauer von bis zu 30 Jahren gehen die Verbände von einer Versiegelung an Grundfläche in fast dieser Größenordnung aus.

Unserer Auffassung nach kann die Mehrversiegelung adäquat nur durch Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen.

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)

Wir verweisen auf die gewerblichen Bauflächen, deren Dachflächen mit Solarpanelen ausgerüstet werden können, ohne zusätzlichen Boden zu beanspruchen.

FAZIT

Bedenken werden angemeldet, da die Planfläche als landwirtschaftliche Fläche und Erstaufforstungsfläche im rechtskräftigen FNP) ausgewiesen ist und landwirtschaftlich ertragreiche Böden betroffen sind.

Die Verbände bitten um Prüfung anderer Möglichkeiten der Aufstellung von Solarpaneelen, wobei die Inanspruchnahme von Dachflächen als die günstigste Variante angesehen wird.

Neben dem Hinweis auf die Handlungsempfehlungen des MLUK vom März 2021 und der KNE „Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Naturschutz“ vom 21.04.2021, KNE „Kriterien für eine naturverträgliche Gestaltung von Solar-Freiflächenanlagen“ vom 14.09.2021, Positionspaper BfN Eckpunkte für einen naturverträglichen Ausbau der Solarenergie, Oktober 2022, TH Bingen „Leitfaden für naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Solarparks“, August 2021, UBA „Umweltverträgliche Standortsteuerung von Solar-Freiflächenanlagen“, Mai 2022, Preschel/Preschel „Photovoltaik und Biodiversität-Integration statt Segregation“-NUL 2023, Hinweise der Bodenseestiftung verweisen wir auf die Vereinbarung aus 2005 zwischen Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS) und dem NABU sowie den Entwurf des Positionspapieres des NABU von 08/2020.

Wir gehen davon aus, daß diese in ihrer Gesamtaussage bei der weiteren Planung auch Berücksichtigung finden.

Alle Schriftstücke füge ich der Mail als Anhang mit bei. Aus Papierspargründen werden sie nicht der Originalstellungnahme beigelegt, sondern ausschließlich per Mail übermittelt.

Sollte an der Fläche festgehalten werden bitten wir um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren einschließlich der Kenntnissgabe der Abwägungsentscheidung.

Mit freundlichen Grüßen

OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Bearb.: Frau Jänicke
Gesch-Z.: 4121-50180/03208LF/2024
Telefon: 03342 4266 4113
Fax: 03342 4266 7266
Internet: <https://lubb.berlin-brandenburg.de>
E-Mail: aline.jaenicke@lbv.brandenburg.de

vorab per email an: marlene.theiner@opla-augsburg.de

Schönefeld, 09.07.2024

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ der Gemeinde Beiersdorf-Freudenberg (Stand: 16.05.2024)

Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange; Ihr Schreiben vom 24.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ der Gemeinde Beiersdorf-Freudenberg (Stand: 16.05.2024) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:

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 Bebauungsplanes Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ der Gemeinde Beiersdorf-Freudenberg (Stand: 16.05.2024).

Begründung:

Das Planungsvorhaben liegt bei Beiersdorf-Freudenberg im Landkreis Märkisch-Oderland des Bundeslandes Brandenburg.

Der Sonderlandeplatz (SLP) Werneuchen befindet sich ca. 4 km südlich der Planungsfläche. Dieser SLP wird auf Grundlage einer gültigen luftrechtlichen Genehmigung gem. § 6 LuftVG für die Durchführung von Flügen im Sichtflugverfahren am Tag betrieben. Es wurde kein Bauschutzbereich gem. §§ 12, 17 LuftVG bestimmt. Zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen sind die „Gemeinsamen Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ in den Nachrichten für Luftfahrer (NfL) I 92/13 und die Gemeinsamen Grundsätze des Bundes und der Länder für die Genehmigung der Anlage und des Betriebs von Segelfluggeländen (NfL) 1-1679/19 zu beachten.

Die Platzrunde am SLP Werneuchen ist südlich zu fliegen und wird durch die Lage Ihres Planungsvorhabens nicht berührt. Das Planungsgebiet befindet sich damit außerhalb von Bauschutzbereichen gem. §§ 12, 17 LuftVG und Hindernisbegrenzungsflächen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen).

Das Aufstiegs Gelände / Modellfluggelände Schönfeld (Modellflugclub „Hans Grade“ Berlin e. V.) grenzt südwestlich an die Fläche SOI an. Die Belange dieses Modellfluggegländes wurden in den Festsetzungen berücksichtigt.

Weder die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solarpark-, noch die zum Maß der baulichen Nutzung – 4,30 m über Geländeoberkante-, sind geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange zu beeinträchtigen.

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

Insgesamt bestehen daher keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Solarpark Beiersdorf-Freudenberg“ der Gemeinde Beiersdorf-Freudenberg (Stand: 16.05.2024).

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 (BAIUDBw), 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>“.

Um Übersendung einer Kopie vom Abwägungsergebnis wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Jänicke

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.