



GEWÄSSER – UND DEICHVERBAND ODERBRUCH

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Träger der SERVICE – STATION "Östliches Brandenburg"
Der Verbandsvorsteher



1717

Gewässer- und Deichverband Oderbruch · Feldstraße 3d · 15306 Seelow

Telefon: (03346) 8988-0
Fax: (03346) 88931
E-mail: gedo@gedo-seelow.de

mks Architekten-Ingenieure GmbH
Muskauer Str. 96F
03130 Spremberg

nur per E-Mail: f.krone@mks-ai.de

Ihre Zeichen

Unsere Zeichen
hu

Datum
04.02.2025

Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Falkenberg“ der Gemeinde Falkenberg Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Gewässer- und Deichverbandes Oderbruch gibt es unter Beachtung folgender Hinweise keine Einwände zum o.g. Bebauungsplan.

Im Geltungsbereich 1 befinden sich keine Gewässer und wasserwirtschaftlichen Anlagen II. Ordnung, die in der Unterhaltungspflicht unseres Verbandes liegen.

Im Geltungsbereich 2 liegen nur die Flurstücke 35 und 61 bis 67 innerhalb unseres Verbandsgebiets.

Teilweise grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich 2 das Gewässer II. Ordnung–221000 Dannenberger Fließ (L 134) an.

Die Erreichbarkeit und Zugänglichkeit des Gewässers müssen gewährleistet sein.

Im Abstand von fünf Metern zur Böschungsoberkante des Gewässers ist der Randstreifen so zu bewirtschaften, dass die Gewässerunterhaltung nicht behindert und beeinträchtigt wird. Dies ist bei der Errichtung von Einfriedungen, Zäunen, Bebauungen und Bepflanzungen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Julien Butschke
Geschäftsführer



LAND BRANDENBURG

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

Amt Falkenberg-Höhe
Bauamt
Karl-Marx-Str. 2
16259 Falkenberg

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

Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)
Internet: www.bidam-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: julla.braungart@bidam.brandenburg.de

Wünsdorf, den 13. Februar 2025

Ihr Zeichen
E-Mail

Unser Zeichen (Bitte immer angeben.)
GV 2025:062

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Falkenberg“ der Gemeinde Falkenberg

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o. g. Vorhabens (Geltungsbereich 1) ist **derzeit ein Bodendenkmal** 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 (siehe Anlage).¹

BD 60081 Cöthen 6, 8 Siedlung Urgeschichte

Laut 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) **ist die Standortwahl für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) in erster Linie so zu treffen, dass möglichst wenig Bodendenkmalsubstanz durch die Errichtung der Anlage zerstört wird. Nach Möglichkeit soll eine Fundamentierung der Photovoltaikmodule ohne Bodeneingriff erfolgen.**

¹ Datenschutz und Datennutzungshinweis: Bodendenkmale (BD) können sowohl mit der Flächendarstellung als auch der ID-Nr. veröffentlicht werden, ein mittig eingefügtes Symbol = „BD“ ist hierbei hilfreich. Bodendenkmale in Bearbeitung (BD i. B.) dürfen nur ohne Flächendarstellung mit einem mittig eingefügten Symbol = „BD i. B.“ oder der Denkmal-ID-Nr. veröffentlicht werden, da es sich bei diesen Denkmälern um noch nicht – im Sinne des BbgDSchG § 3 – flurstückscharf abgegrenzte Flächen bzw. Eintragungen handelt.

Bodendenkmale (siehe Anlage):

Bodendenkmale sind nach BbgDSchG §§ 1 (1), 2 (1)-(3), 7 (1) im öffentlichen Interesse und als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg geschützt. Sie dürfen bei Bau- und Erdarbeiten ohne vorherige **denkmalschutzbehördliche Erlaubnis** bzw. Erlaubnis durch Planfeststellung oder bauordnungsrechtliche Genehmigung und – im Falle erteilter Erlaubnis – ohne vorherige **fachgerechte Bergung und Dokumentation** nicht verändert bzw. zerstört werden (BbgDSchG §§ 7 <3>, 9 und 11 <3>). Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren (BbgDSchG § 9 <3>). Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG §§ 7 (3) und 11 (3) die*der Veranlasser*in **kostenpflichtig**. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden (BbgDSchG § 26 <4>).

In zwei Abschnitten des Vorhabenbereichs (**Geltungsbereich 1 und 2**) besteht zudem aufgrund fachlicher Kriterien die **begründete Vermutung**, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind (siehe Anlage).

Die Vermutung gründet sich u. a. auf folgende Punkte:

- 1.) Bei den ausgewiesenen Bereichen handelt es sich um Areale, die in der Prähistorie siedlungsgünstige naturräumliche Bedingungen aufwiesen, da sie ehemals in Niederungs- bzw. Gewässernähe an der Grenze unterschiedlicher ökologischer Systeme lagen. Nach den Erkenntnissen der Urgeschichtsforschung in Brandenburg sind derartige Areale aufgrund der begrenzten Anzahl siedlungsgünstiger Flächen in einer Siedlungskammer als Zwangspunkte für die prähistorische Besiedlung anzusehen.
- 2.) Die ausgewiesenen Flächen entsprechen in ihrer Topographie derjenigen bekannter Fundstellen in der näheren Umgebung.
- 3.) In unmittelbarer Nähe der ausgewiesenen Flächen sind Bodendenkmale registriert, bei denen davon auszugehen ist, dass sie sich weit über die aktenkundig belegte Ausdehnung hinaus bis in die Vermutungsbereiche erstrecken.

Bodendenkmal-Vermutungsflächen (siehe Anlage):

Die Termine der Erdarbeiten in den ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsbereichen sind daher sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Referat Großvorhaben, **zwei Wochen im Voraus** mitzuteilen.

Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten – auch außerhalb der als Bodendenkmalvermutungsbereich gekennzeichneten Flächen – Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese **unverzüglich** der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde **und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen** (BbgDSchG § 11 <1> und <2>). 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>).

Werden in den ausgewiesenen Vermutungsbereichen und darüber hinaus archäologische Dokumentationen notwendig, so hat die*der Träger*in des Vorhabens nach Maßgabe der §§ 7 (3), 9 (3)-(4) und 11 (3) BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen als auch die Dokumentation sicherzustellen.

Empfehlung im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen:

Um Bauverzögerungen zu vermeiden und bereits frühzeitige Planungssicherheit zu erhalten, ist für Bereiche, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, die Einholung eines archäologischen Fachgutachtens durch die*den Vorhabenträger*in empfohlen, sofern in diesen Bereichen Bodeneingriffe geplant sind (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). In dem Gutachten ist mittels einer **Prospektion** zu klären, inwieweit Bodendenkmalstrukturen von den Baumaßnahmen im ausgewiesenen Vermutungsbereich betroffen sind und in welchem Erhaltungszustand sich diese befinden.

Bei einer bauvorbereitenden archäologischen Prospektion handelt es sich um eine kostengünstige und schnell durchführbare Maßnahme: In den ausgewiesenen Bereichen mit begründet vermuteten Bodendenkmalen werden in einem Abstand von 25 m 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. Bei einem Negativbefund kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden. In Abhängigkeit von den technischen Voraussetzungen kann das Gutachten ggf. auch baubegleitend erstellt werden.

Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), dürfen nicht im Bereich von bekannten oder vermuteten Bodendenkmalen eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o. ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte unversiegelte Flächen und Wege außerhalb bekannter oder vermuteter Bodendenkmale anzulegen, so werden bauvorbereitende kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig.

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

Wir bitten darum, die Planunterlagen (Entwurf vom September 2024) entsprechend der hier vorgetragenen Belange der Bodendenkmalpflege zu ergänzen bzw. zu korrigieren.

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 BgbDSchG § 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

Hinweis:

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.

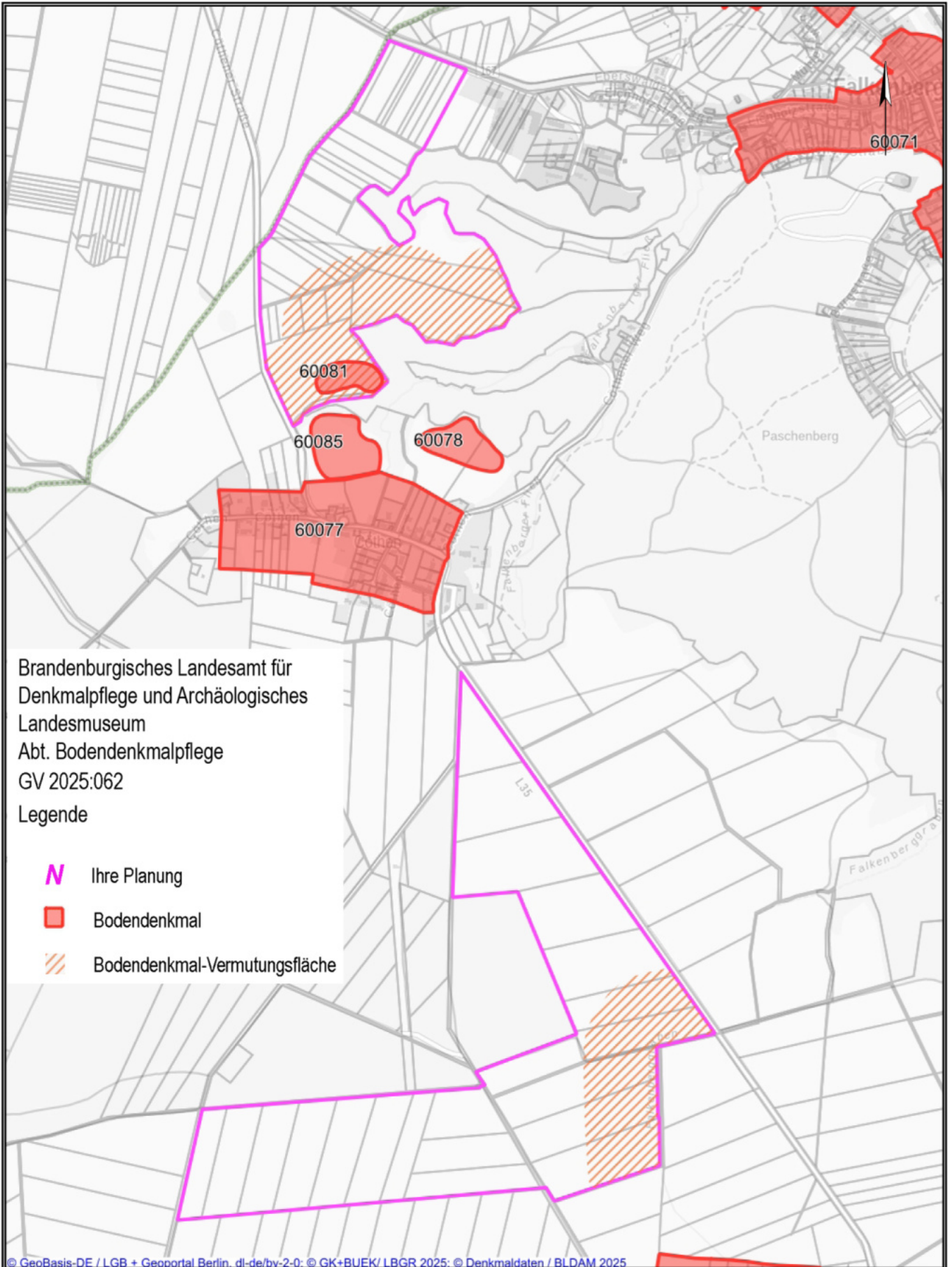
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Julia Braungart
Fachreferentin für Energiewendemaßnahmen
Referat Großvorhaben / Sonderprojekte / Braunkohle

Anlage

Kopie an - Lkr. Märkisch-Oderland / Untere Denkmalschutzbehörde





LAND BRANDENBURG



Zentraldienst
Polizei Brandenburg

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Am Baruther Tor 20 Haus 5
15806 Zossen

mks Architekten-Ingenieure GmbH
Mühlenweg 8
94347 Ascha

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

Zossen, 14.02.2025

Ortsname: **Falkenberg - Krüge**

Vorhaben: **1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Falkenberg
(Vorentwurf Stand Januar 2025)**

und

**Bebauungspläne Nr. 5 „Solarpark Falkenberg“ und Nr. 6 „Solarpark Krüge“
(Beide im Vorentwurf Stand September 2024)**

Reg. / RPL-Nr.: **2025 0747 0000 (bei Schriftwechsel bitte angeben)**

Ihr Schreiben vom: **31.01.2025**

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
14.02.2025 13:15

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

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Mks Architekten-Ingenieure GmbH
z.Hd. Herr Krone

02/2025/Frau Pape-Zierke

Krailshausener Straße 15

Potsdam, den 28.02.2025

74575 Schrozberg

tel.: 0331/20155-53

Per Mail: f.krone@mks-ai.de
bauamt@amt-fahoe.de
kerstin.siegert@MLUK.Brandenburg.de

Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 5 Solarpark Falkenberg,

Fl. 11, Flst. 19, 21, 22-31, 43, 40ha

Fl. 12, Flst. 15-18, 20—29, 34-36, 61, 62, 64,-67 (74ha)

insg. 114ha

-gilt im übertragenen Sinn auch für die 1. Änderung Flächennutzungsplan Falkenberg-

Sehr geehrte Frau Miersch, sehr geehrter Herr Krone,
die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an den o.g. Bauleitplanungen und äußern sich wie folgt:

Geplant ist die Errichtung eines Solarparks auf 2 Flächen mit insgesamt 114ha.

Das Planvorhaben ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) nicht entwickelbar. Dort ist der Bereich als Fläche für *Landwirtschaft* und *Wald* ausgewiesen. Letzterer muß entsprechend angepasst werden.

Die Planfläche befindet sich im baurechtlichen Außenbereich. Photovoltaikanlagen/Solarparks zählen nicht zu den privilegierten zulässigen Vorhaben im Außenbereich.

Die Planfläche liegt vollständig im LSG Bad Freienwalder Waldkomplex bzw. Barnimer Heide.

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

Problematisch ist die vollständige Lage des Geltungsbereiches im LSG „Bad Freienwalder Waldkomplex und Barnimer Heide“. Einzelne Naturschutzverbände haben sich grundsätzlich gegen Flächensolaranlagen in Schutzgebieten ausgesprochen.

Durch das damalige MLUK wurde am 8. 7. 2024 erklärt, dass diesbezügliche Vorhaben nicht vollkommen ausgeschlossen sind.

Ebenso muss kritisch gesehen werden, wenn Flächen mit höheren Ackerzahlen aus der Landwirtschaftlichen Nutzung entfallen. Ob dies hier der Fall ist, kann nicht geprüft werden, da außer der Aussage: " geringe Bodenpunkte nur geringe Erträge erbringen. „(UB S. 20) keine konkreten Angaben gemacht wurden.

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.

Im Südosten ragt in den Geltungsbereich 1 Wald hinein, wie Wald auch an beiden Geltungsbereichen unmittelbar angrenzt.

Um eine Verschattung der Solarpanele zu vermeiden, sollten die Randbereiche 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.

Vorsorglich verweisen wir 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)

Zur textlichen Festsetzung Nr. 4.4.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
(Blühwiese/-streifen M1):

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

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

Sichtschutzhecken:

Zur Sicherung und Erhöhung der ökologischen Wertigkeit der Heckenpflanzung ist diese mindestens 3-reihig (besser 5-reihig) anzulegen. Lesesteinhaufen und Ansitzwarten können in ihr integriert werden.

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

Die Nutzungsdauer von maximal 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 ldw. Flächen ist nur bei begründeten Ausnahmefällen möglich, s. BauGB **(Umwidmungssperre-§1a Abs 2 S. 2 BauGB)**.

Die Beeinträchtigung von Wald ist rechtsverbindlich auszuschließen.

Beim Umweltministerium ist ein Zustimmungsverfahren einzuleiten.

FAZIT

Die Verbände stehen der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Schutzgebiet und Außenbereich kritisch gegenüber, insbesondere, wenn es sich um Böden mit rentablen Ackerzahlen handelt.

Hinzu kommt die Lage der Fläche im LSG Bad „Freienwalder Waldkomplex“ und „Barnimer Heide“. Landschaftsschutzgebiete wurden insbesondere ausgewiesen zum Schutz der Flächen vor Bebauung und zur Erhaltung der Landschaft und der Möglichkeit der Nutzung für Tourismus und Freizeitaktivitäten.

Wir verweisen auf die Vorgaben des MLUK aus 2024, die strikt einzuhalten sind und nachvollziehbar in der Planunterlage abzuarbeiten sind. Hier ist bereits ersichtlich, daß alle Planungen, die über 50ha hinausgehen als nicht vereinbar mit den des MLUK erarbeiteten Rahmenbedingungen bei LSG-Flächen angesehen werden.

Das Planvorhaben wird kritisch gesehen, zumal mit 114ha die Anlagengröße neben den Planungen in Krüge mit 191ha sehr umfangreich und überdimensioniert erscheint.

Es ist zu prüfen, welche Maßnahmen zur Akzeptanzerhöhung der ansässigen Bevölkerung möglich sind.

Wir verweisen hier auf den vom NABU aufgestellten Kriterienkatalog (s. Anhang), deren Grundsätze für eine naturverträgliche Anlagengestaltung wir zu berücksichtigen bitten.

Planung kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden (LSG, Wald, Artenschutz; Größe).

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren und um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

Mit freundlichen Grüßen



ANLAGE

Kriterienkatalog des NABU vom 20.03.2023

Positivkriterien

Bei der Errichtung von Freiflächensolaranlagen sind bevorzugt Flächen mit geringem ökologischem Wert in Anspruch zu nehmen:

- bereits versiegelte oder vorbelastete Standorte und Flächen (Bspw. Gebäude aller Art, Parkplätze, Fahrbahnen, befestigte Wege, Lagerplätze)
- Flächen entlang von Autobahnen, Schienenwegen und sonstigen Verkehrswegen
- Flächen mit einem durch technische Einrichtungen stark überprägten Landschaftsbild (z.B. durch Bebauung sowie Leitungstrassen oder Verkehrswege überprägte Landschaften, Verkehrsnebenflächen)
- Abraumhalden und ehemalige Tagebaugelände, soweit sie nicht naturschutzfachlich wertvoll oder naturschutzrechtlich gesichert sind

Negativkriterien

- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Natura 2000-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat-Gebiete und Vogelschutzgebiete)
- alle Flächen mit FFH-Lebensraumtypen auch außerhalb der Natura 2000-Gebiete
- wichtige Vogelrastgebiete (z.B. Gänse und Kraniche; Daten abrufbar bei der staatlichen Vogelschutzwarte)
- wichtige Vogelbrutgebiete (z.B. Wiesenweihe, Rebhuhn; Daten bei der staatlichen Vogelschutzwarte zu erfragen)
- Biosphärenreservate (BSR)
- gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Feuchtgebiete internationaler Bedeutung (Ramsar-Gebiete)
- flächenhafte Naturdenkmale
- Wald (auch auf Konversionsflächen)
- Natürliche Stand- und Fließgewässer einschließlich Gewässerrandstreifen, festgesetzte sowie vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete, Schutzzonen 1 und 2; Retentionsflächen
- nicht versiegelte Flächen auf ehemaligen militärischen Truppenübungsplätzen

- Gebiete mit hochwertigem Landschaftsbild entsprechend dem Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg
- Hangstandorte und exponierte Lagen

Grundsätze für eine naturverträgliche Anlagengestaltung

- Anlagengröße maximal 100 ha
 - zusammenhängende Modulteilflächen von maximal 20 ha
 - Überstellung der Freifläche von maximal 40%
 - Versiegelungsgrad maximal 5%
 - Freilassung von mindestens 25% der Anlagenfläche (zzgl. Abstände zwischen den Modulreihen)
 - Für Brutvögel (insbesondere Bodenbrüter) sind mindestens 3 m breite Zwischenräume zwischen den Solarmodul-Reihen vorzuhalten. Das Angebot an potentiellen Nistplätzen ist zu erhöhen. Vorhaltung von gänzlich ungemähten Bereichen als Brutmöglichkeiten
 - Für Reptilien sind Haufen oder Wälle aus Wurzelstubben, Totholz, Brechsteinen oder Steinaufschüttungen anzulegen sowie Feinsandbereiche oder Rohbodenstellen zu belassen bzw. zu etablieren
 - Anlage von (temporären) Kleingewässern, insbesondere für den Amphibienschutz
 - Wolfssichere Einzäunung mit stabilen Kleintierdurchlässen: 10-20 cm Abstand zum Boden für Kleinsäuger, Amphibien, Reptilien; kein Einsatz von Stacheldraht
 - Einsatz einer vor Verbiss geschützten Verkabelung
 - Aufständigung der PV-Module in Mindesthöhe von 1,20 m
 - Randflächen innerhalb der Zäunung mit mind. 3 m Breite als natürliche Brachen belassen; abschnittsweise Flankierung der Umzäunung mit naturnahem Heckenbewuchs aus einheimischen Arten
 - Außerhalb der Umzäunung Grünkorridor als Brach- oder Blühfläche bzw. Hecke oder Ackerrandstreifen
 - Fahrwege als Schotterrassen in wasserdurchlässiger Bauweise anlegen
 - Migrationskorridore für Großsäuger mit einer Mindestbreite von 50 m bei Anlagen ab einer Länge von 500 m
 - bestehende Wege für Landwirtschaft und Naherholung sind zugänglich zu halten
 - Rückbauverpflichtung für Betreiber nach Ablauf der Anlage
- Naturschutzfachliche Anforderungen für den Betrieb der Anlagen (als Regelungen in den Bebauungsplan aufzunehmen)
- Verzicht auf chemisch-synthetische Düngemittel, Gülle, Pflanzenschutzmittel und Pestizide
 - Bewirtschaftung als extensives Grünland
 - Sukzession zulassen

- Mahd nicht ganzflächig, sondern mosaikartig und zeitlich gestaffelt: Mahdzeitpunkt je nach vorhandenem Artenspektrum anpassen; Mahdgänge mit möglichst mindestens 5-6 Wochen Abstand; Mähinseln erhalten
- Wenn Einsaat erforderlich: heimische standorttypische Blütenpflanzen verwenden



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

mks Architekten-Ingenieure GmbH
Niederlassung
Muskauer Straße 96F
03130 Spremberg

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.:LFU-TOEB-
3700/262+2#94841/2025
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 03.03.2025

**Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Falkenberg" der Gemeinde Falkenberg
(Mark), OT Falkenberg/Mark**
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 31.01.2025
- Begründung 09/2024 mit Umweltbericht 12/2024
- Planzeichnung, 09/2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Wasserwirtschaft übergeben. Die Fachabteilung Naturschutz zeigt keine Betroffenheit an.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 03.03.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

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. 5 "Solarpark Falkenberg" der Gemeinde Falkenberg (Mark), OT Falkenberg/Mark
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:

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. 5 „Solarpark Falkenberg“ der Gemeinde Falkenberg (Mark) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Nebenanlagen geschaffen werden. Dafür werden Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Das Plangebiet besteht aus zwei Geltungsbereichen mit einer Größe von insgesamt ca. 114 ha.

Der Geltungsbereich 1 befindet sich zwischen den Ortslagen Cöthen und Falkenberg (Mark). Direkt angrenzend befinden sich Flächen für Landwirtschaft und Flächen für Wald. Nördlich grenzen die Bundesstraße B167 sowie gewerblich genutzte Flächen am Ortseingang von Falkenberg an den Geltungsbereich 1. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt südlich des Geltungsbereichs 1 in ca. 200 m Entfernung.

Der Geltungsbereich 2 befindet sich zwischen den Ortslagen Cöthen und Dannenberg (Mark). Direkt angrenzend befinden sich Flächen für Landwirtschaft und Flächen für Wald. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt nördlich des Geltungsbereichs 2 in ca. 200 m Entfernung.

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 nächstgelegenen Immissionsorte (im Sinne der Licht-Leitlinie) nicht im Einwirkungsbereich von Blendwirkungen.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass die Blendwirkungen auf Krafffahrer, 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 und Transformatoren hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm kommen. Dies ist aufgrund der Lage des Plangebietes sowie der Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen nicht zu erwarten.

Fazit:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Falkenberg“ der Gemeinde Falkenberg (Mark), Stand Vorentwurf September 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 nicht erforderlich. In den Umweltbericht sind verbale Ausführungen zu den Auswirkungen auf die immissionsrelevanten Schutzgüter Mensch und Klima/Luft einzuarbeiten.

Den Aussagen in der Begründung, Kap. 4.4.8 Immissionen, kann im Wesentlichen gefolgt werden.

Dieses Dokument wurde am 26.02.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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 Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Falkenberg" der Gemeinde Falkenberg (Mark), OT Falkenberg/Mark; Landkreis Märkisch Oderland
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Heike Priesner W13 0355 4991 – 1388 Heike.Priesner@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:
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

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen

Das Plangebiet grenzt an ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte beteiligt werden.

Das Plangebiet schließt möglicherweise Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).

Während der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).

Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)

Mit dem Gewässer „Falkenberggraben“ (Dannenberger Fließ) grenzt ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer an das Plangebiet.

Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.

Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung

Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und

Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Oder unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/>

Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet

Zur Umsetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem **GEK-Gebiet „Freienwalder Landgraben (Odu_Freienw)“**.

Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden www.apw.brandenburg.de (Themen → Wasserrahmenrichtlinie).

Anforderungen an planerische Festlegungen

Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.

Die Sonderbaufläche „Photovoltaik“ zwischen den Ortsteilen Cöthen und Dannenberg/Mark grenzt im südöstlichen Bereich unmittelbar an den „**Falkenberggraben**“. Die Kartenrecherche legt nahe, dass der Oberlauf des Falkenberggrabens in diesem Bereich künstlich verlängert wurde. An dieser Stelle ist daher der Wasserrückhalt als prioritär anzusehen und der Rückbau zu empfehlen.

Heike Priesner

Dieses Dokument wurde am 20.02.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LBGR | Postfach 100933 | 03009 Cottbus

Inselstraße 26
03046 Cottbus

MKS Architekten - Ingenieure GmbH
Zweigniederlassung Spremberg
Muskauer Straße 96f
03130 Spremberg

Bearb.: Herr Tzschichholz
Gesch.-Z.: 74.21.50-23-616
Telefon: 0355 / 48 640 - 337
Telefax: 0355 / 48 640 - 110
E-Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 3. März 2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Falkenberg“, Gemeinde Falkenberg

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 31. Januar 2025 - Krone

Anhörungsfrist: 5. März 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Keine.

- 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:**

Keine.

Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse Potsdam
Konto-Nr.: 7 110 401 747
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE43 3005 0000 7110 4017 47
BIC-Swift: WELADEDXXX

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Altbergbau:

Nach den vorliegenden Unterlagen befindet sich die Bebauungsplanfläche Nr. 5 „Solarpark Falkenberg“ teilweise innerhalb des bergschadenskundlichen Einwirkungsbereichs stillgelegter bergbaulicher Anlagen, die nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen und dem Altbergbau ohne Rechtsnachfolger zugeordnet werden. Dabei handelt es sich um ehemalige Gruben der „*Cons. Braunkolengruben Freienwalde, westliche Abteilung*“ (Übersichtskarte, Anlage).

Die Bergbehörde kann aus rechtlichen Gründen zur Frage eventuell notwendiger Sicherungsmaßnahmen gegen Bergschäden keine Stellungnahme abgeben. Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich des Altbergbaus ist dringend eine geotechnische Baugrundbegutachtung zu empfehlen, welche die altbergbaulichen Verhältnisse berücksichtigt. In die im LBGR vorliegenden Unterlagen über die bergbaulichen Verhältnisse kann, nach schriftlicher Beantragung und am zweckmäßigsten durch Hinzuziehung sachverständiger Personen, Einsicht genommen werden.

Erfolgen im Rahmen der Umsetzung des Vorhaben Sicherungs- oder Verwehrarbeiten bezüglich des untertägigen Altbergbaus oder auf Kippenflächen, sind die zugehörigen Erkundungsergebnisse und Gutachten sowie ist die Dokumentation der Sicherungsmaßnahmen bzw. der Nachweis der Verwahrung dem LBGR unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

(Rechtsgrundlagen: §§ 3 Abs. 1 bis 3 und 9 Abs. 1 GeolDG für Erkundungsergebnisse und Gutachten sowie § 13 Abs. 1 OBG für Dokumentationen von Sicherungsmaßnahmen Dritter)

Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich des Altbergbaus sind bei der Erdbauplanung, dem Straßenaufbau, der Gründung, der Rohr- und Gebäudestatik sowie der technischen Ausführung der Baumaßnahme die aus dem Altbergbau resultierenden Untergrundverhältnisse zu beachten.

In dem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Fall eines durch diese Baumaßnahmen ausgelösten Schadensereignisse (z.B. Tagesbrüche, Geländesenkungen, Böschungsrutschungen) seitens LBGR der Handlungsstörer ermittelt wird und ggf. dieser auf seine Kosten zur Durchführung der Sicherungsarbeiten sowie aller sonstigen damit verbundenen Maßnahmen (z.B. Vermessung) einschließlich Dokumentation gegenüber dem LBGR herangezogen werden kann.

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

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

Hinweise:

Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet.

Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat **XPlanung** zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen.

Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austausch-standard im Planungsbe- reich festgelegt worden.

Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden.

Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht!

Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das **Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg** und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen.

Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.

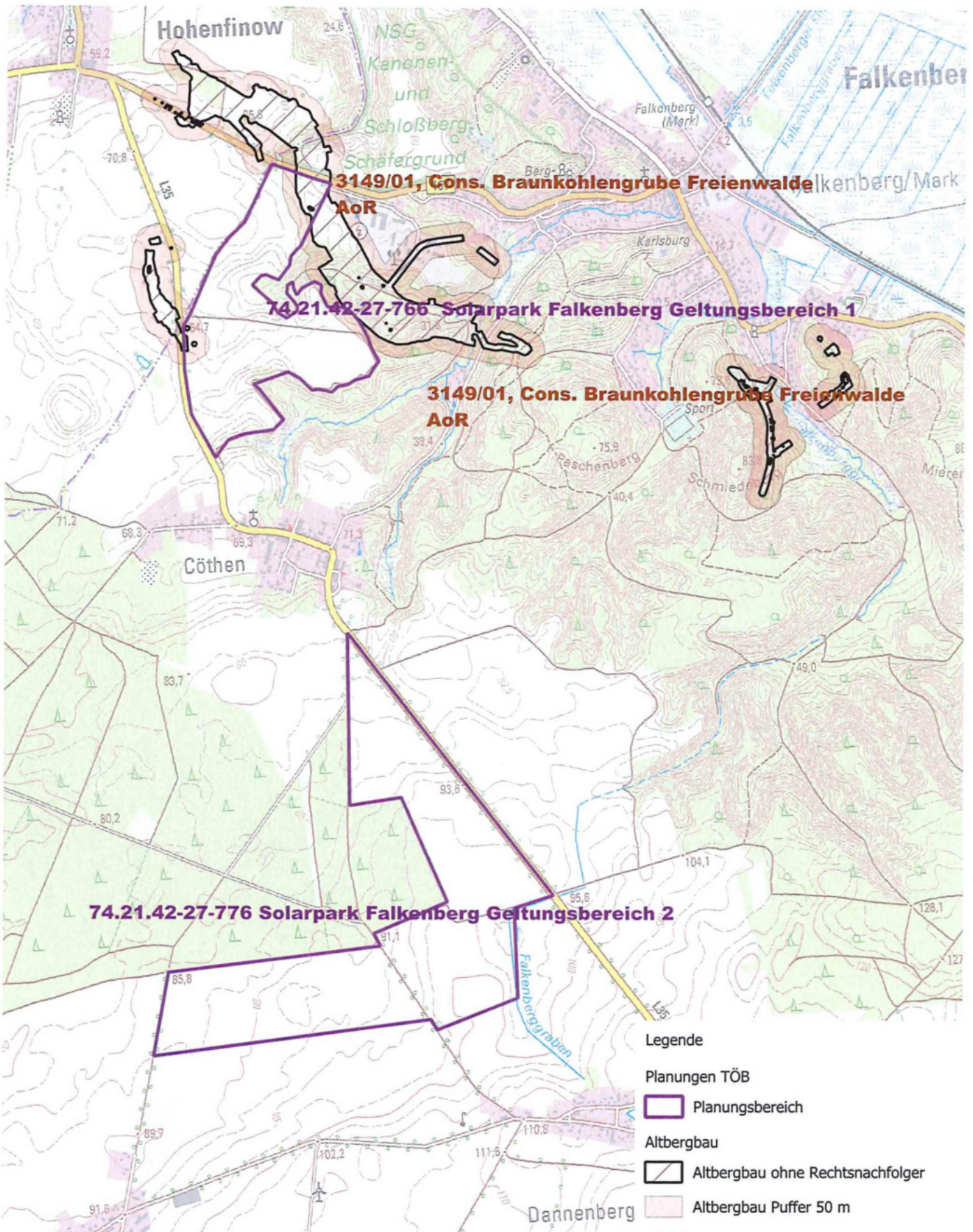
Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfah- ren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Vo- raussetzungen einer **digitalen Datenbereitstellung** der Planungsflächen möglich.

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Tzschichholz

Anlagen: 1 Übersichtskarte LBGR, DIN A3





Amt Falkenberg-Höhe
Karl-Marx-Straße 2
16259 Falkenberg

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

Dezernat Straßenverwaltung
Dienststätte Frankfurt (Oder)
Müllroser Chaussee 51
15236 Frankfurt (Oder)

Postanschrift:
Landesbetrieb Straßenwesen
Brandenburg
Lindenallee 51
15366 Hoppegarten

Bearb.: Frau Märker,
Gesch.-Z.: 321.03
Hausruf: 0 33 42/ 249 1283
Fax: (03 31) 2 75 48 46 56
E-Mail: www@ls.brandenburg.de
amett.maerker@ls.brandenburg.de

Frankfurt (Oder), 04.03.2025

Bus 981 (Haltestelle Landesbehördenzentrum)
Tram 4 (Haltestelle Kopemikusstraße)

**Bebauungsplan Nr. 05 „Solarpark Falkenberg“ Gemeinde Falkenberg
(Vorentwurf Stand September 2024)
Frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die Bundesstraßen B 167 und über die Landesstraßen L 35, deren Baulast die Dienststätte Frankfurt (Oder) des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg, LS, verwaltet.

Der zur Stellungnahme vorliegende Bebauungsplan umfasst folgende Bereiche

- I. Der Geltungsbereich 1
 1. grenzt an die B167, Abschnitt 230, Stationierung von 1,355 bis 1,595 (Flur 011, Grundstücke 19/54, 19/55, 19/56, 19/57, 19/58, 19/59, 19/60, 19/61, 19/62 (teilw.)), sowie
 2. an die L35, Abschnitt 230, Stationierung 6,0 bis 6,525 (Flur 011, Grundstücke 22, 24, 25, 26, 43).
- II. Der Geltungsbereich 2
 1. grenzt an die L35, Abschnitt 230, Stationierung 3,745 bis 5,01 (Flur 012, Grundstücke 35, 36, 61, 62, 64, 65, 66, 67).

Die Geltungsbereiche befinden sich auf freier Strecke.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Einhaltung der Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes und des Brandenburgischen Straßengesetzes in den jeweils gültigen Fassungen.



Die Darstellung der Anbauverbotszone und der Anbaubeschränkungszone muss im B-Plan erfolgen und bemaßt werden. Die anbaufreie Zone sind gemäß den vorliegenden Unterlagen vermutlich **nicht eingehalten**.

§ 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Längs der Bundesstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis 20,00 m, gemessen ab dem Rand der befestigten Fahrbahnkante, außerhalb der OD, nicht errichtet werden.

In einer Entfernung bis 40,00 m bedürfen bauliche Anlagen jeder Art der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

§ 24 Abs. 1 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG)

Hochbauten oder bauliche Anlagen dürfen in einer Entfernung bis 20,00 m, gemessen ab dem Rand der befestigten Fahrbahnkante der Landesstraße nicht errichtet werden.

§ 24 Abs. 2 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG)

In einer Entfernung von 20,00 m bis 40,00 m bedarf es der Zustimmung des Straßenbaulastträgers. Im Einzelfall muss geprüft werden, ob eine Erschließung möglich ist.

Folgende weitere Hinweise sind zu beachten:

- Bei den an den Geltungsbereichen angrenzenden Straßen befinden sich Bauwerke entsprechend folgender Tabelle in der Nähe:

Straße	Abschnitt	Stationierung in Kilometern	Bauwerke		Plan- / Blatt- nummer aus eingereichte n Plänen	Hinweise zum Bauwerk
			Typ: Brücke, DL längs, DL m T, DL o T, LSW, STW, VZB	Bauwerksnummer		
B167	230	1,504	DL m T	24-B0167-5000	1	Keine Einwände. Entwässerungsmulde zwischen Bauwerk und Sondernutzungsgebiet vorhanden. Nicht im Plan eingezeichnet
L35	230	4,867	DL m T	24-L0035-5100	1	Keine Einwände. Entwässerungsmulde zwischen Bauwerk und Sondernutzungsgebiet vorhanden. Im Plan eingezeichnet

Legende Bauwerkstyp: DL längs = Durchlass entlang der Straße [hierzu: re = in Stationierungsrichtung rechts, li = in Stationierungsrichtung links]; DL m T = Querdurchlass mit aufgestellter Tafel; DL o T = Querdurchlass ohne Tafel; LSW = Lärmschutzwand; STW = Stützwand; VZB = Verkehrszeichenbrücke

- An der L 35 Abschnitt 230 stehen in beiden betroffenen Abschnitten Jungbäume (Allee), die durch eine direkt anschließende Eingrünung der PV-Anlage unter Konkurrenzdruck geraten können. Die im B-Plan noch



nicht genau bezeichnete Eingrünung sollte wenigsten 10 m Abstand zu den Jungbäumen haben.

- An der B 167 im Abschnitt 230 ist Straßenbegleitgrün in Form von Strauchhecken vorhanden. Da in der vorliegenden Fassung des Umweltberichtes (Vorentwurf) die geplanten Maßnahmen nur pauschal aufgeführt sind, mit dem Hinweis, dass diese erst im Entwurf final und detailliert dargestellt werden, ist nicht erkennbar, wie der vorhandene Bewuchs einbezogen wird.
- Es muss sichergestellt werden, dass durch Sonneneinstrahlung verursachtes „Blenden“ keine Verkehrsbeeinträchtigung stattfindet. Dies muss durch ein Blendgutachten oder Aufstellung eines Zauns mit lichtundurchlässigem Behang nachgewiesen werden.
- Das Anbauverbot ist im Bereich der Aufstellflächen für Löschfahrzeuge und den dazugehörigen Anlagen einzuhalten.
- Die Erschließung der Flächen der Geltungsbereiche ist nicht eindeutig beschrieben. Hier ist ein Erschließungskonzept vorzulegen. Hierbei ist zu beachten, dass neue Zufahrten an Bundes- und Landesstraßen auszuschließen sind und vorzugsweise eine rückwärtige Erschließung über das kommunale Netz erfolgen sollte. Die beabsichtigte Erschließung/Zufahrten bzw. zu nutzende Wege sind mit Angabe der Straßenkilometrierung genau zu beschreiben.

In Bezug auf die verkehrliche Erschließung ist zu beachten, dass bereits vorhandene Zufahrten fachgerecht ausgebaut sind/ausgebaut werden. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs zu gewährleisten ist darauf zu achten, die Errichtung von Zufahrten gering zu halten.

Im Rahmen des jeweiligen Verfahrens ist die Nutzung zur Erschließung der Vorhaben mit dem Eigentümer der betroffenen Flurstücke durch den Vorhabenträger zu klären. Dies muss gestattet sein, die Gestattung ist nachzuweisen.

Für die Erschließungen an freier Strecke können jährliche Sondernutzungsgebühren erhoben werden. Die Höhe richtet sich nach Art und Umfang der Nutzung, unterschieden nach Bauphase (temporäre Zufahrt) und Betriebsphase (dauerhafte Zufahrt). Angaben dazu sind im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens zu tätigen. Die erforderlichen Antragsunterlagen sind mindestens 6-8 Wochen vor Baubeginn im SG 221 Frankfurt (Oder) einzureichen.

§ 8a Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Zufahrten und Zugänge zu Bundesstraßen außerhalb von OD, gelten als Sondernutzung im Sinne des § 8, wenn sie neu angelegt oder geändert werden. Eine Sondernutzung bedarf der umfänglichen Prüfung durch den



Straßenbaulastträger und kann und darf nur dann zugelassen werden, wenn keine anderweitige Erschließungsmöglichkeit zu dem öffentlichen Wegenetz besteht. Eine rückwärtige (kommunal) Erschließung ist vorab zu prüfen.

§ 22 Abs. 1 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG)

Zufahrten an Landesstraßen, außerhalb der OD, gelten ebenfalls als Sondernutzung im Sinne des § 18 BbgStrG, wenn sie neu angelegt oder geändert werden. Dies gilt auch, wenn sich Art und Umfang der verkehrlichen Nutzung erheblich ändern. Die Sondernutzung bedarf der umfänglichen Antragsprüfung durch den Straßenbaulastträger. Nur wenn nachweislich keine rückwärtige Erschließung, über das öffentliche Wegenetz möglich ist, kann eine Sondernutzung erteilt werden.

Hinweis: Es können Gebühren erhoben werden.

- Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Verlegung von Leitungstrassen in Straßenraum, die ggf. für die Einspeisung des erzeugten Stromes ins Netz erforderlich sind, gesondert beim Landesbetrieb zu beantragen sind. Die Unterlagen sind mit Trassenplan, Baubeschreibung und Bauablaufangaben, einschließlich der SIB-km mindestens zwei Monate vor Baubeginn im Landesbetrieb, DS Eberswalde 2fach im SG 221 (Herr Mundt, Tel. 033 42/ 249 1568) einzureichen.

Die Unterlagen sind entsprechend zu bearbeiten und dem LS erneut zuzusenden.

Freundliche Grüße

Im Auftrag


Annett Märker



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

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

Forstamt Märkisch-Oderland

Frank Krone
MKS Architekten Ing. GmbH
Muskauer Str. 96f
03130 Spremberg

+
In Spremberg eingegangen am
13. MRZ. 2025
mks Architekten - Ingenieure GmbH
+

Bearb.: Michael Schulze
Gesch.Z.: 080-3-FoA-06-
7002/96+4#87443/2025
Hausruf: +49 3341 3022515
Fax:
FoA.Maerkisch-Oderland@lfb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Strausberg, 05.03.2025

Bebauungspläne Nr. 5 „Solarpark Falkenberg“

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen und einer Vorortbesichtigung am 18.02.2025, sowie nach Rücksprache mit dem Planungsbüro MKG Projekt GmbH (Telefonat am 26.02.2025 mit Herrn Krone) durch den zuständigen Revierförster, teilen wir Ihnen mit, dass in o. g. Angelegenheit **kein Wald nach § 2 LWaldG** Brandenburg direkt betroffen ist. Durch die Einhaltung der Abstände zum angrenzenden Wald (siehe B-Planzeichnung) sind keine negativen Auswirkungen bzw. Verschlechterungen zu erwarten. Die Untere Forstbehörde / Forstamt MOL stimmt dem Entwurf dem Bebauungsplan Nr.5 „Solarpark Falkenberg“ zu.

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 heraus (Stürme), als auch vom Baufenster auf den Wald übergehend (Anlagenbrand) weder den Wald als auch nicht die Solarmodule beschädigen können.

Dienstgebäude

Eberswalder Chaussee 3

Telefon

15377 Waldsieversdorf

Fax

(033433) 1515104

(0331) 275484204

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

Michael Schulze
Revierleiter Brunow

Dieses Dokument wurde am 11.02.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

**Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange
an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt **Falkenberg**

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan **B-Plan Nr. 5 „ Solarpark Falkenberg“**

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: **05.03.2025**

Eingangsbestätigung am: **04.02.2025**

B. Stellungnahme der Behörde:

Bezeichnung der Behörde: Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.:
Landratsamt Märkisch-Oderland
Der Landrat
Bauordnungsamt
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Datum: 20.02.2025
Telefon: 03346 8507534
Fax: 03346 8507509
Bearb.: M.Sc. Nemitz
AZ.: 00291-25

C. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen jeweils mit Begründung (Bgr), Rechtsgrundlagen (Rgl) und Möglichkeiten der Überwindung (Ü) sowie beabsichtigte eigene Planungen (P), die den o.g. Plan berühren können und Anregungen (A) und Hinweise (H) der Ämter des Landkreises:

Die Gemeinde Falkenberg beabsichtigt in Falkenberg die Aufstellung eines Bebauungsplans auf zwei voneinander räumlich getrennten und heute landwirtschaftlich genutzten Teilflächen zur Errichtung eines Solarparks. Dieses Vorhaben soll im Sinne der Energiewende der künftigen Energieversorgung dienen und eine dezentrale Energieerzeugung ermöglichen. Damit wird gem. § 1 Abs. 5 BauGB ein Beitrag zum Klima-, Natur- und Umweltschutz geleistet, der sich auch mit der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg deckt. Der Entwurf des Bebauungsplans umfasst dabei zwei Geltungsbereiche mit einer Fläche von insgesamt 114 ha in der Gemarkung Falkenberg.

Die Änderung verläuft im Parallelverfahren mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans des Amtes Falkenberg-Höhe und der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Krüge“.

Bauordnungsamt/Bauplanungsrecht

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans.

(H1) Die zeichnerischen Festsetzungen, wie bspw. die festgesetzte GRZ und die Höhe baulichen Anlagen, sind mit in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Dies dient der Rechtsklarheit und einer besseren Lesbarkeit und Anwendbarkeit der Festsetzungen.

(H2) In der textlichen Festsetzung 2.1 wird von einer kleinflächigen topografischen Differenz gesprochen. Dabei handelt es sich um eine zu unbestimmte Angabe, was wiederum zu einer fehlenden Planungssicherheit und fehlender Klarheit und Transparenz führt. Die Unbestimmtheit könnte dazu führen, dass bei zukünftigen Entscheidungen willkürlich gehandelt wird. Eine präzise Festsetzung stellt sicher, dass die Entscheidung objektiv und auf nachvollziehbaren Regelungen beruht. Diese Festsetzung ist zu spezifizieren.

(H3) In der Planzeichnungen ist die Kennzeichnung der Buchstaben a-d (textliche Festsetzung 3.2) aufgrund der Farbwahl nur schwer erkennbar. Zur besseren Lesbarkeit ist die Farbe anzupassen.

(H4) In den grünordnerischen Festsetzungen ist der Satzbau sowie die Grammatik zu überprüfen und entsprechend anzupassen. Insbesondere Festsetzungen 2. und 3. M1.

(H5) Die Begründung zum Punkt 4.3.3 – Elektroenergie – ist im weiteren Verfahren zu ergänzen.

(H6) Die derzeitige Auslösung der Planzeichnung (digitales Format) ist sehr gering und erschwert die Lesbarkeit des Plans. Dies ist im weiteren Verfahren zu verbessern.

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Wasserbehörde, der unteren Abfallwirtschaftsbehörde, des Straßenverkehrsamtes, der unteren Denkmalbehörde, des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes und des Landwirtschaftsamtes liegen diesem Schreiben bei.

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde und des Wirtschaftsamtes gingen keine Stellungnahmen ein.

M.Sc. Nemitz
Sachbearbeiterin Bauplanung



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:

Amt Falkenberg-Höhe, Der Amtsdirektor

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

B-Plan Nr. 5 nach § 4 Abs. 1 BauGB „Solarpark Falkenberg“ Gemeinde Falkenberg, Gemarkung Falkenberg, Flur 11, 12, Flurstücke siehe Planzeichnung

vorhabenbezogener Bebauungsplan

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 28.02.2025

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 Landwirtschaft
Puschkinplatz 12
15306 Seelow

Datum: 27.02.2025
Telefon: 03346 850 6321
Fax: 03346 850 6309
Bearb.: V. Deutschmann
AZ.: 63.30/00291-25

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 Gemeindevertretung Falkenberg hat am 4. März 2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Falkenberg“ im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.





Die betroffenen Flächen sind derzeit im rechtskräftigen FNP (13.11.2000) überwiegend als „Fläche für Landwirtschaft“ auf insgesamt 114 ha ausgewiesen und werden weitgehend intensiv-landwirtschaftlich genutzt.

In den Geltungsbereichen 1 und 2 des B-Planes soll Baurecht für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen mittels der Ausweisung sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ geschaffen werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist auf folgendes hinzuweisen:

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich weitgehend um Ackerflächen von zum Teil guter Qualität und damit um landwirtschaftlich leistungsfähige Böden.

Die Böden der betroffenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches weisen, so wie die Mehrzahl aller Landwirtschaftsflächen im Land Brandenburg, Ackerzahlen von 13 bis 50 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; im Besonderen unter der Prämisse „klimarobuste Böden“. (G 6.1, Abs. 2 LEP HR).

Mit der Umsetzung der geplanten Baumaßnahme geht im vorliegenden Fall landwirtschaftlich genutzte Fläche als knappe und schützenswerte Ressource verloren, welche in erster Linie der Nahrungs- und Futtermittelproduktion dienen sollte. Für die Solarnutzung sollten 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 begrenzten Ackerflächen möglichst flächenschonend und effizient zu nutzen, sollte die kombinierte Nutzung aus Solar und landwirtschaftlicher Nutzung (Agri-PV) bevorzugt werden.

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

Hinweis:

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

Jagdrecht:

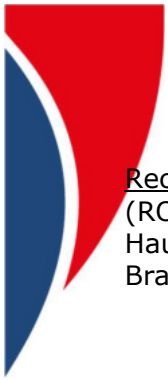
Im Zusammenhang mit der Errichtung des Solarparks ist auch die Errichtung eines Zaunes beabsichtigt.

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 Wild 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. Um das Einwechseln von Wild zu verhindern und trotzdem den Durchlass von Kleintieren zu ermöglichen sollte der Zaun im Boden verankert werden und lediglich Fenster mit einer Größe von 10x20 cm eingebaut werden.

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

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





Rechtsgrundlagen: § 1 Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Abs. 2 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG), Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro), Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), Landpachtverkehrsgesetz (LPachtVG), Brandenburgisches Jagdgesetz (BbgJagdG)

27.02.2025
Datum, Unterschrift

Gez. V. Deutschmann

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



Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

[Fachbereich:	I
]	Amt:	Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt
		Fachdienst:	Tiefbau
		Dienstort:	Märkische Höhe, OT Reichenberg
		Auskunft erteilt:	Herr Auener
		Durchwahl:	03346 – 850 6222
		Telefax:	033437 - 27955
		E-Mail:	sebastian_auener@landkreismol.de
[AZ:	66.10.01/25-14
]	Datum:	11.02.2025

Vorhaben: B-Plan Nr. 5 nach § 4 Abs. 1 BauGB „Solarpark Falkenberg“, Gemeinde Falkenberg

Grundstück: Falkenberg, Gemarkung Falkenberg, Flur 11, Flurstücke 18, 19/41, 19/42, 19/43, 19/44, 19/45, 19/46, 19/47, 19/48, 19/49, 19/50, 19/51, 19/52, 19/53, 19/54, 19/55, 19/56, 19/57, 19/58, 19/59, 19/60, 19/61, 19/62, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 43, Flur 12, Flurstücke 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 34, 35, 36, 61, 62, 64, 65, 66, 67

Antragsteller: Amt Falkenberg-Höhe, Der Amtsdirektor

Bezug: 63.30/00291-25

Sehr geehrte Frau Nemitz,

von dem o.g. Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Falkenberg wird **keine** in der Baulastträgerschaft des Landkreises MOL befindliche Kreisstraße berührt.

Aus der Sicht des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, bestehen derzeit **keine Einwendungen** zu dem o.g. Planungsvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Auener
SB Tiefbau



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.d
AZ: 63.30/00291-25

Datum: 04. März 2025

1. Allgemeine Angaben:

Stadt/Gemeinde/Amt: Amt Falkenberg-Höhe, Gemeinde Falkenberg OT Falkenberg
Vorentwurf Bebauungsplan (BP) „Solarpark Falkenberg“
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB zum Vorentwurf (Stand 09/24)

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

Flächenschutz

Der Geltungsbereich des BP liegt in den Landschaftsschutzgebieten „Bad Freienwalder Waldkomplex“ und „Barnimer Heide“. Die vorliegende Planung steht im Widerspruch zu beiden Rechtsverordnungen der benannten Schutzgebiete.

Im Verfahren ist über die Vereinbarkeit der Planung mit den Schutzziele des jeweiligen LSG`s durch den Ordnungsgeber zu prüfen und zu entscheiden. Wird die Rechtsverordnung über ein LSG geändert um eine Regelung zu ergänzen, die die Nichtgeltung einzelner Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung für Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans regelt, für die eine bauliche oder sonstige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden soll hat der Ordnungsgeber den Darstellungen oder Festsetzungen zuzustimmen (Zustimmungsverfahren).

Gemäß Erlass des MLUL vom 22.09.2017 kommen für bestimmte Bauleitpläne ein Zustimmungsverfahren beim Ordnungsgeber nicht in Betracht / ist ein Zustimmungsverfahren entbehrlich.

Beim hier vorliegenden BP Vorentwurf handelt es sich jedoch um eine Fallkonstellation, in denen im Regelfall die obere Naturschutzbehörde als Ordnungsgeber zuständig ist.



(R) Rechtsverordnungen zum Schutzgebiet, §§ 13 ff., 20, 32, 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Erlass zur Zuständigkeit (Landschaftsschutzgebiet / Bauleitplanung) vom 22.09.2017

Möglichkeiten der Überwindung: keine

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.

Liegen keine Informationen vorab dazu vor, ist es notwendig eine eigene Bestandsaufnahme in der Art vorzunehmen, dass eine Beurteilung möglicher Planungsauswirkungen auf diese Regelungen möglich ist.

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.

Im Rahmen der Aufstellung des Umweltberichtes für den BP ist ein qualifizierter Artenschutzbeitrag zu erarbeiten. Dazu sind folgende Tierartengruppen zu untersuchen:

Allgemein

Alle Erfassungen sind von Fachleuten für die jeweiligen Arten/Artengruppen durchzuführen. Ermittelte Nachweise sind in aussagefähigen Karten in geeignetem Maßstab (bei B-Plänen z.B. der Satzungskarte oder detaillierter) darzustellen. Die erhobenen Daten sind nachvollziehbar unter Angabe der Erfassungstermine, Witterungsbedingungen, Kartierungszeit und -dauer sowie ggf. der Erfassungsprotokolle vorzulegen.

Zum Schutz vor Verletzungen von Tieren ist die Verwendung von Stacheldraht auch im oberen Zaunbereich zu vermeiden.

Bei den Kartierungen sind folgenden Standards zu berücksichtigen:

Brutvögel

Mindestens 7 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum von März (1. Dekade) bis Juli (1. Dekade) bei geeignetem Wetter in Anlehnung an die artspezifischen Untersuchungsstandards von SÜDBECK et al. (2005). Der Abstand zwischen zwei Begehungen muss immer mindestens eine Woche betragen, in der Hauptbrutzeit (Ende April und Anfang Juni) darf der Abstand nicht mehr als 2 Wochen betragen.



Die Begehungstermine sind an das zu erwartende Artenspektrum anzupassen. So ist bei Vorhandensein geeigneter Habitate (Gehölzen, Baumreihen, Parks und Wäldern) zur Erfassung von Spechten ein Erfassungstermin in der 1. Märzdekade sowie von Eulen und Käuzen artabhängig teilweise schon in der 2. Februardekade erforderlich.

Mindestens drei Viertel der Tagesbegehungen sind ab der Morgendämmerung – spätestens mit Sonnenaufgang – zu beginnen und bis maximal 10.00 Uhr (Juni) zu beenden. Die Erfassungen zur abendlichen Aktivitätsspitze sind frühestens zwei Stunden vor Sonnenuntergang zu beginnen und an die Aktivitätszeiten der zu erwartenden dämmerungs- und nachtaktiven Arten anzupassen.

Ermittelte Brutreviere (Reviermittelpunkte bzw. Neststandorte) aller Brutvogelarten sind als Punktabgaben in aussagefähigen Karten (Maßstab 1:5.000 oder detaillierter) darzustellen.

Rastvögel

Insgesamt mindestens 18 Begehungen im Zeitraum von Mitte Juli bis einschließlich 1. Aprildekade, Zeitpunkt und Begehungsintensität sind je nach Rastverlauf an das Rastgeschehen anzupassen.

Allgemeine Richtwerte: je 1 x im Juli und August, je 2x im September und November bis Februar und je 3x im Oktober und im Zeitraum März bis 1. Aprildekade.

Bei Vorkommen von Kranichen, Gänsen und Schwänen ist der Schwerpunkt der Erfassungen in deren Hauptzugzeiten (Oktober/November und Februar/März) zu legen; in Abhängigkeit an das aktuelle Rastgeschehen kann die Begehungsintensität in diesen Monaten eine Verdichtung auf wöchentliche Abstände erfordern.

An Schlafplätzen ist die Zeit von 1 Stunde vor Sonnenaufgang einzuschließen. Für die Erfassungen von Rastvögeln sind je Erfassungstag ca. 6 Stunden vorzusehen.

In aussagefähigen Karten (Maßstab 1:10.000 oder detaillierter) sind darzustellen, die ermittelten Rastflächen der Zug-/Rastvogelarten als Fläche (mit tabellarischer Vorlage der Erfassungsprotokolle und artspezifischen Beobachtungen), die festgestellten Flugrichtungen der beobachteten Vögel (insbesondere Zugrichtung und Flüge von, zu bzw. zwischen Schlafplätzen oder Nahrungsgebieten).

Zauneidechse

Erfassung von Jahreslebensräumen und Habitatstrukturen (z.B. potentielle Fortpflanzungsstätten und Sonnen- / Überwinterungsplätze, Nahrungsflächen). Erfassung der Zauneidechsen mit mindestens 6 Begehungen im Aktivitätszeitraum zwischen April und Ende September. Mindestens 3 Termine sind zwischen Mitte April und Mitte Juni zulegen. Wenn nur kleine Zauneidechsenbestände zu erwarten sind, sind Begehungen im Spätsommer besonders wichtig (Erfassung von Schlüpflingen).

Sämtliche Teilhabitate und geeigneten Strukturen des UG müssen mindestens 1 x pro Termin kontrolliert werden. Zwischen den Erfassungsterminen ist ein Mindestabstand von 4 Tagen einzuhalten.

Erfassungen nur bei günstigen Witterungsverhältnissen und außerhalb von Hitzeperioden. Bis etwa 15-20°C ist eine gute Besonnung, bei höheren Temperaturen dagegen eine stärkere Bewölkung vorteilhaft. Ebenfalls günstig sind die ersten warmen Stunden nach einer Kälte-/Regenperiode.

Angabe der Erfassungszeiten und Witterungsverhältnisse; Beschreibung und Bewertung der auf der Eingriffsfläche erfassten Habitatstrukturen; Fotos sind beizufügen.

Ermittelte Nachweise und Teillebensräume sowie Vernetzung mit benachbarten Habitaten sind in aussagefähigen Karten (bei B-Plänen Maßstab der Satzungskarte oder detaillierter) darzustellen. Der Gesamtlebensraum der Zauneidechsen ist zu ermitteln und darzustellen.

Amphibien

Erfassung geeigneter Laichgewässer mit mindestens 5 Begehungen in Abhängigkeit von Laichzeit und Witterung im Zeitraum März - Juli; artspezifisch Tag-, Dämmerungs- und Nachtbegehungen kombinieren

Verhören, Sichtnachweise Zählung von Laich im zeitigen Frühjahr und Überprüfung einige Wochen später; Käschern und Ausbringen von Reusen nur im Bedarfsfall, z.B. bei der Erfassung von Molchen (unter Berücksichtigung sensibler Habitatstrukturen z.B. Brutrevieren), bei Nacht Auszählung durch Ableuchten der Gewässer.

Beobachtungen auf Wanderwegen: Einschätzung der Individuenzahlen und Aussagen zu Wanderbeziehungen zwischen Teillebensräumen (z.B. Sommer- und Winterlebensraum) sowie bei Vorhaben mit Trennwirkung Ermittlung der Austauschbeziehungen mit Hilfe von Fangzäunen.

(R) §§ 39, 44, 45 BNatSchG
Möglichkeiten der Überwindung: keine

Biotopkartierung / Gesetzlicher Biotopschutz

Im Rahmen der Planaufstellung ist eine Biotoptypenkartierung durchzuführen. Die kartierten Biotoptypen sind textlich, tabellarisch und in lesbaren Karten/Luftbildern darzustellen. Gesetzlich geschützte Biotope sind als solche zu kennzeichnen. Bei Erfordernis sind fachlich und rechtlich geeignete Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu erarbeiten.

(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 liegt der Entwurf des Landschaftsplanes des Amtes Falkenberg-Höhe 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.

Bis zur Vorlage des Planentwurfs ist die Planung derart zu qualifizieren, dass nachvollziehbar die Unvermeidbarkeit des Eingriffes begründet und die vollständige Kompensation des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffes in Natur und Landschaft nachgewiesen ist. Um in der Abwägung rechtlich und fachlich über den Eingriff gerecht entscheiden zu können, muss dieser ermittelt werden, erforderlich durchzuführende Kompensationsmaßnahmen bekannt und ihre Durchführbarkeit im fachlichen wie im eigentumsrechtlichen Sinne gesichert sein.

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

gez. Schütze

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

Hausinterne Mitteilung/Vermerk

Landkreis Märkisch-Oderland

Landkreis Märkisch-Oderland
Der Landrat
Bauordnungsamt
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Fachbereich: III
Amt: Straßenverkehrsamt
Fachdienst: Verkehrsorganisation
Dienstort: 15344 Strausberg
Am Biotop 12
Auskunft erteilt: Frau Brauer
Durchwahl: 03346 850 8119
Telefax: 03346 850 8129
E-Mail: verkehrsorganisation@landkreismol.de
Az: 36.81.06 / 2025U00047
Datum: 13.02.2025

Ihr Zeichen: **63.30/00291-25**

Anfrage vom: 04.02.2025

Eingegangen am: 04.02.2025

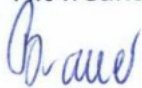
Ort / Ortsteil: Falkenberg / Falkenberg/Mark

Bauvorhaben 63.30/00291-25

Antragsteller: Amt Falkenberg-Höhe
Der Amtsdirektor

Sollten Einschränkungen im Bereich von Fahrbahn/Seitenstreifen oder Baustellenzu-/Ausfahrten erforderlich sein, ist beim Straßenverkehrsamt ein Antrag auf Verkehrsgelnde Maßnahmen zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen



Brauer

Bauordnungsamt
Frau Schneider
AZ.: 63.30/164-25

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Seelow-Land

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan
B-Plan „Solarpark Werder“
Stand: 30.09.2024

Lindendorf, Sachsendorf
Gemarkung: Sachsendorf
Flur: 9
Flurstücke:

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	Datum:	17.02.2025
	Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Tel.:	03346/8507342
	uAWB	Fax:	03346/8506309
	Puschkinplatz 12	Bearbeiter:	Hr. Unger
	15306 Seelow	Az.:	32.32.01/02-25-0007

Keine Äußerung

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/geförderte 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

Hausinterne Mitteilung/Vermerk

Landkreis Märkisch-Oderland

Frau
Emilia Nemitz
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Fachbereich: III
Amt: Bauordnungsamt
Fachdienst: RBA/Untere Denkmalschutzbehörde
Dienstort: 15344 Strausberg, Klosterstraße 14
Besucheranschrift: 15344 Strausberg, Klosterstraße 14
Auskunft erteilt: Frau Nemitz
Durchwahl: 03346 8507567
Telefax: 03346 8507509
E-Mail*: denkmalschutz@landkreismol.de
Internet: www.maerkisch-oderland.de
Aktenzeichen: **63.30/70076-25**
Strausberg, 24.02.2025

Antragsteller: Amt Falkenberg-Höhe
Der Amtsdirektor
Grundstück: Falkenberg, ~
Gemarkung Falkenberg, Flur 11, Flurstücke 18, 19/41, 19/42, 19/43,
19/44, 19/45, 19/46, 19/47, 19/48, 19/49, 19/50, 19/51, 19/52, 19/53,
19/54, 19/55, 19/56, 19/57, 19/58, 19/59, 19/60, 19/61, 19/62, 21, 22,
23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 43, Flur 12, Flurstücke 15, 16, 17, 18,
20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 34, 35, 36, 61, 62, 64, 65, 66, 67
Vorhaben: B-Plan Nr. 5 nach § 4 Abs. 1 BauGB „Solarpark Falkenberg“ Gemeinde
Falkenberg
hier: Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren **Az.: 291-25**

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 Falkenberg-Höhe
 Flächennutzungsplan
 Bebauungsplan „B-Plan Nr. 5 nach § 4 Abs. 1 BauGB „Solarpark Falkenberg“
Gemeinde Falkenberg“
 Satzung über den VEP
 sonstige

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Absender:

Landkreis Märkisch-Oderland

Datum: 24.02.2025

* Die angegebene Email-Adresse dient nur für den einfachen Schriftverkehr. Sie dient nicht zur Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen und Anträge, die nach geltendem Recht der Schriftform bedürfen! Weitere Hinweise zum elektronischen Rechtsverkehr finden Sie unter <https://www.maerkisch-oderland.de/kontakt>.



Allgemeine
Öffnungszeiten: Bankverbindung: Sparkasse Märkisch-Oderland
Di. 9-12; 13-18 Uhr IBAN: DE04 1705 4040 0020 0671 19
Fr. 9-12 Uhr BIC: WELADED1MOL

Steuer-Nr.: 064/149/04295
USt-ID-Nr.: DE155877679
Leitweg-ID: 12-12992262157863-49



Untere Denkmalschutzbehörde
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Tel.: 03346 8507567
FAX.: 03346 8507509
Bearbeiter: Frau A. Nemitz

- keine Äußerung
- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:
- Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

Der geplante Bereich betrifft das Bodendenkmal Nr. 60081 „Siedlung Urgeschichte“ von Falkenberg.

1. Rechtsgrundlage: Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 §§2, Abs.5 und 7 Abs.3, 9
2. Hinweis: Im Baugenehmigungsverfahren ist die untere Denkmalschutzbehörde zu beteiligen. Werden Maßnahmen durchgeführt, die nicht der Baugenehmigungspflicht unterliegen, ist ein Antrag auf Denkmalrechtliche Erlaubnis zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nemitz
SB Bau- und Bodendenkmalpflege

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

Bauordnungsamt
Frau Nemitz

AZ 00291-2025

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/Fa-25-0001

07.Februar 2025

BP-B-Plan Nr.5 nach §4 Abs.1 BauGB „Solarpark Falkenberg“ Gemeinde Falkenberg Hier: Trägerverfahren/ TÖB-Beteiligung- Ihre E-Mail vom 04.02.2025

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

Allgemeine Angaben

Antragsteller: Amt Falkenberg-Höhe
Grundstück: Falkenberg, Falkenberg/Mark,
Gemarkung Falkenberg ; Flur 11, 12; Flurstücke:
18 19/41 19/42 19/43 19/44 19/45 19/46 19/47 19/48 19/49 19/50 19/51 19/52
19/53 19/54 19/55 19/56 19/57 19/58 19/59 19/60 19/61 19/62 21 22 23 24 2
5 26 27 28 29 30 31 43 15 16 17 18 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29
34 35 36 61 62 64 65 66 67

- 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)



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
Amtsleiter
Herrn Holger Horneffer
Karl-Marx-Straße 2
16259 Falkenberg

Ort, Datum: Fürstenwalde/Spree,
03. März 2025

Regionalplanerische Stellungnahme zur Zusammenführung und Änderung des FNP der Gemeinde Falkenberg, zum Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Krüge“ und zum Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Falkenberg“

Beteiligung und Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Horneffer,

die Gemeinde Falkenberg plant die Aufstellung von zwei Bebauungsplänen und Änderungen des Flächennutzungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) zu schaffen. Das Plangebiet umfasst ca. 360 ha, besteht aus 4 Teilflächen und befindet sich auf landwirtschaftlichen Flächen.

Wir bitten um Berücksichtigung der nachfolgenden regionalplanerischen Hinweise.

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.

Der BP „Solarpark Falkenberg“ befindet sich teilweise auf Flächen „[N15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden“ (südlicher Standort). Des Weiteren befindet sich das BP auf Flächen „[N4] Vorranggebiet Freiraumverbund Z 6.2 LEP HR“ (nördlicher Standort). Diese Flächen klassifiziert das Kriteriengerüst PV-FFA als Negativkriterien für die Auswahl des Standorts für PV-FFA. Wir weisen darauf hin, dass die Kriterien N 15 und N 4 im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind.








Kartographische Analyse des nördlichen Standortes für PV-FFA (■) in dem BP „Solarpark Falkenberg“. Teilfläche 1.



Kartographische Analyse des nördlichen Standortes für PV-FFA (■) in dem BP „Solarpark Falkenberg“. Teilfläche 2.

Kriteriengerüst PV-FFA (Auszug)

Status	Legende	Bezeichnung des Negativkriteriums
Teilweise nicht 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 07] Gesetzlich geschützte Biotope
Nicht berücksichtigt		[N 04] Vorranggebiet Freiraumverbund Z 6.2 LEP HR

Der BP und die FNP Änderungen im Bereich „Solarpark Krüge“ befinden sich teilweise auf Flächen „[N15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden“ und [N 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen. Des Weiteren befindet sich der BP auf Flächen “[N 09] Schutzzone I und II der Trinkwasserschutzgebiete“. Diese Flächen klassifiziert das Kriteriengerüst PV-FFA als Negativkriterien für die Auswahl des Standortes für PV-FFA. Wir weisen darauf hin, dass die Kriterien N15, N02, N09 im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind.









Kartographische Analyse des nördlichen Standortes für PV-FFA () in dem BP „Solarpark Krüge“. Teilfläche 1.



Kartographische Analyse der Sonderbauflächen „Photovoltaik“ zwischen den Ortsteilen Torgelow und Platzfelde nördlichen () Teilfläche 2.

Kriteriengerüst PV-FFA (Auszug)

Status	Legende	Bezeichnung des Negativkriteriums
Teilweise nicht berücksichtigt		[N 15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden
Berücksichtigt		[N 11] Waldgebiete
Teilweise nicht berücksichtigt		[N 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen
Berücksichtigt		[N 07] Gesetzlich geschützte Biotop
Nicht berücksichtigt		[N 09] Schutzzone I und II der Trinkwasserschutzgebiete
Berücksichtigt		[N 04] Vorranggebiet Freiraumverbund Z 6.2 LEP HR

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 MOL