

Von: Schmidt, Jasmin Jasmin_Schmidt@landkreismol.de 
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplanes "Energiepark Marxdorf" gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Abstimmung mit den
Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Datum: 8. Dezember 2023 um 14:12
An: info@kernplan.de



Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 02.11.2023 haben Sie uns im Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Energiepark Marxdorf" gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden die Fachämter des Landkreises Märkisch-Oderland zur Stellungnahme zu dieser Planung aufgefordert.

Beiliegend erhalten Sie die eingegangenen Stellungnahmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Jasmin Schmidt
Dipl.-Geographin

Sachbearbeiter Bauaufsicht
Planungsrecht
Landkreis Märkisch-Oderland
Der Landrat
Bauordnungsamt
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Telefon: 03346 8507537
Telefax: 03346 8507509
E-Mail: tba-sued@landkreismol.de
Internet: www.maerkisch-oderland.de

Anmerkung:

Bis auf Widerruf können keine E-Mails mit Anhängen in einem MS-Office-Format (doc, docn, docx, xls, xlsx) empfangen bzw. versendet werden. Senden Sie bitte E-Mail-Anhänge im rtf-, pdf – oder zip-Format.

Für die Übermittlung von rechtsverbindlichen Mitteilungen oder Anträgen steht Ihnen die email-Adresse poststelle@landkreismol.de zur Verfügung. Zur Gewährleistung der Rechtsverbindlichkeit und der Möglichkeit der Weiterverarbeitung senden Sie uns bitte Ihre Schreiben im Anhang der E-Mail als PDF-Dokument mit einer eingebetteten (inline) qualifizierten elektronischen Signatur. Andere Formate und Signaturen können nicht verarbeitet werden und damit keinen Rechtsanspruch geltend machen. Informationen zum elektronischen Rechtsverkehr unter: <http://www.maerkisch-oderland.de/kontakt> Andere E-Mail-Adressen als die oben genannte und sonstige elektronische Zugänge stehen ausschließlich für unverbindliche Anfragen und Auskünfte zur Verfügung.

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung
Landkreis Märkisch-Oderland

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

Bauordnungsamt
DO Strausberg
Frau Schmidt

Fachbereich: I
Amt: Liegenschafts- und
Bauverwaltungsamt
Fachdienst: Tiefbau
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Herr Elsholz
Durchwahl: 03346 – 850 6228
Telefax: 03346 – 850 6209
E-Mail: bauverwaltungsamt@landkreismol.de
Datum: 07.11.2023
AZ: 66.10.01/ 23_65

Vorhaben: Frühzeitige Beteiligung B-Plan "Energiepark Marxdorf" gem.§ a Abs.1 BauGB
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Grundstück: Vierlinden, Gemarkung Marxdorf, Flur 2 Flurstück

Antragsteller: Gemeinde Vierlinden vertreten durch das Amt Seelow-Land

Bezug: 63.30/04367-23

Sehr geehrte Frau Schmidt,

von dem o.g. Bauvorhaben wird **keine** in der Baulastträgerschaft des Landkreises MOL befindliche Kreisstraße berührt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Burggraf
Leiterin Fachdienst Tiefbau

allgemeine Sprechzeiten: Dienstag 09:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00 Uhr
Freitag 09:00 – 12:00 Uhr Internet: www.maerkisch-oderland.de

Die genannten E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/ oder Verschlüsselung.

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 Vierlinden/ Amt Seelow-Land
[] Flächennutzungsplan
[] Bebauungsplan, Planungsanzeige
[X] Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Energiepark Marxdorf“,
Frühzeitige Beteiligung
[] sonstiges
Fristablauf für die Stellungnahme am: 05.12.2023

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: **Wirtschaftsamt**
Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.: Landratsamt Märkisch-Oderland

Wirtschaftsamt
Puschkinplatz 12
15306 Seelow

Datum: 07.11.2023
Telefon: 03346/850-7612
Fax: 03346/850-7609
Bearb.: Herr Salabarria
AZ.: 61.14.14/434.23
AZ.-BOA: 63.30/04367-23

Anregungen :

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 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) tangiert der südliche Bereich des Plangebietes den Freiraumverbund (Z 6.2 LEP HR).

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 13.06.2022 die Aufstellung eines Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ zur Steuerung der Windenergienutzung sowie Angebotsplanung für die Solarenergienutzung auf Freiflächen einschließlich der Kriterien für ein gesamträumliches Planungskonzept beschlossen (sh. Anlage 2 Kriterienkatalog Solarenergienutzung).

Die mit der Planung beabsichtigte Errichtung einer PV-Freiflächenanlage (Geltungsbereich des Bebauungsplanes ca. 128 ha) tangiert überwiegend intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen mit guten Bodenzahlen.

Nach dem vorliegenden o.g. Kriterienkatalog für die Solarenergienutzung sind auch unter Bezug v.g. G.6.1 LEP HR weitere Raumnutzungskonflikte mit der Landwirtschaft zu vermeiden. Daher wird empfohlen, für die Solarenergienutzung Flächen mit einer geringen Bodengüte von unter 23 Bodenpunkten zu betrachten. Flächen mit Ackerzahlen zwischen 24 und 28 Bodenpunkten gelten als bedingt geeignet und unterliegen der Abwägung.

Bei noch 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.

Unter Bezugnahme auf § 1a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB), nach der eine besondere Begründungspflicht für die Umwandlung von Landwirtschaftsflächen besteht, sollte aus Sicht der Kreisentwicklung in der Planbegründung hinsichtlich des Ertragsniveaus der Flächen im Plangebiet eine Prüfung erfolgen.

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.

Entsprechende Anforderungen sind in der DIN SPEC 19434 festgelegt.

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.

Die Planungsabsicht (vorhabenbezogener Bebauungsplan „Energiepark Marxdorf) der Gemeinde Vierlinden kann seitens des Wirtschaftsamtes nur bedingt befürwortet werden.

05.12.2023



Datum, Unterschrift

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

Bauordnungsamt

Frau Schmidt

DO Strausberg

Fachbereich: I
Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Agrarentwicklung und Bodenschutz
untere Bodenschutzbehörde (uB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Herr Berger
Durchwahl: 03346/850 7341
Telefax: 03346/850 6309
E-Mail: bodenschutzbehoerde@landkreismol.de
Az.: 04367-23

Datum: 27. November 2023

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Vierlinden

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan (Frühzeitige Beteiligung) "Energiepark Marxdorf" , (Stand Vorentwurf, 04.08.2023)

Gemarkung: Marxdorf

Flur: 2

Flurstücke: 115, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 225, 226, 260, 299, 333, 334

Plangebiet: Flurstück 299

Plangebiet: Flurstücke 115, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 225, 226, 260, 333, 334

Satzungen

Vorhaben- und Erschließungsplan

sonstige Satzung

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

untere Bodenschutzbehörde (uB)

Az. uB: 32.31.01/0002

Aus Sicht der uB bestehen gegen den Bebauungsplan "Energiepark Marxdorf" 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. 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. Für den Rückbau (zusätzlich zur bestehenden Infrastruktur) in Anspruch genommene Flächen müssen Schutzmaßnahmen ergriffen werden, um die Böden vor Verdichtung und Vernässung, Stoffeinträgen und Verschmutzung sowie Erosion zu schützen.

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. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Noch vorhandene, natürliche Böden dürfen nur im trockenen Zustand und möglichst nur mit leichten Baumaschinen befahren 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.

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.

- 1.2 Sollten umweltrelevante und/oder organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) im Boden, Bausubstanz und/oder Grundwasser festgestellt werden, sind diese gemäß § 31 BbgAbfBodG² der unteren Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend zur Kenntnis zu geben.
- 1.3 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 Be-

richt erstatten. Die bodenkundliche Baubegleitung ist mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzeptes zu realisieren.

- 1.4 (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).
- 1.5 Aufbereitung/Wiederherstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zur vollständigen Wiederherstellung der Bodenfunktionen ist gemäß §§ 6-7 BBodSchV³ für beanspruchte Flächen zu realisieren.
- 1.6 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.
- 1.7 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.
- 1.8 Der Rückbaubeginn sowie der Rückbauabschluss ist unaufgefordert der uB anzuzeigen.

2. Hinweise

- 2.1 Im Bereich des Bebauungsplans "Energiepark Marxdorf" liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine registrierten Altlastverdächtige Flächen, Altstandorte sowie Altablagerungen. Schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.
- 2.2 Es besteht generell das Erfordernis bei zukünftigen baurechtlichen Genehmigungsverfahren (Baumaßnahmen), einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen die uB vorab zu beteiligen, um ggf. erforderliche Gefahrenabwehrmaßnahmen für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden, Grundwasser zu ermitteln.
- 2.3 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 Boden-

veränderungen ist vorzubeugen, indem Bodeneinwirkungen vermieden oder nach Möglichkeit vermindert werden (§ 1 BBodSchG¹).

- 2.4 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).
- 2.5 Diese Stellungnahme wurde am Stichtag der Erstellung mit allen dem Landkreis Märkisch-Oderland zur Verfügung stehenden Informationen bzgl. ALKA-TOnline/UIG (Altlastverdächtige Fläche, Altstandort, Altablagerung sowie schädliche Bodenveränderung) erstellt. Dennoch ist jegliche Haftung ausgeschlossen, alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.
- 2.6 Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärung wird diese ungültig. Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.
- 2.7 Die uB behält sich die weitere Anordnung von Maßnahmen vor.

Gez.

Berger
SB Altlasten und Bodenschutz

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)

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

BOA
DO SRB

Fachbereich: I
Amt: Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Naturschutz(UNB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Frau Schütze
Durchwahl: 03346 850-7322
Telefax: 03346 850-7309
E-Mail: cornelia_schuetze@landkreismol.de
AZ: 63.30/04367-23

Datum: 04. Dezember 2023

1. Allgemeine Angaben:

Stadt/Gemeinde/Amt: Amt Seelow-Land, Gemeinde Vierlinden
Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan (vbBP) „Energiepark Marxdorf“
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB zum Vorentwurf (Stand 08/23)

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.

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 vbBP ist ein qualifizierter Artenschutzbeitrag zu erarbeiten.

Um ein Hineinplanen in die „Ausnahme- / Befreiungslage“ zu schaffen, welche nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegt, sind folgende Punkte zu beachten und mit dem Entwurf entsprechend nachzuweisen:

Der eingereichte Bericht zum besonderen Artenschutz entspricht nicht den rechtlichen und fachlichen Anforderungen. Im weiteren Planverfahren ist darzulegen wann welche Artengruppen, mit welchen Methoden untersucht wurden. Es sind Angaben zu den Witterungsbedingungen und Tageszeiten der jeweiligen Untersuchungen zu tätigen. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind Artgruppen bezogen punktgenau in lesbaren Karten im Maßstab 1:2500 darzustellen.

Fledermäuse

Sollten im Zuge der Bauarbeiten, inkl. freischneiden von Zufahrtswegen oder die Verlegungen von Leitungen, Baumfällungen erforderlich werden, sind Baumhöhlen zu Erfassen und auf Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Sommerquartiere sind mit mindestens zwei Begehungen im Zeitraum Ende April bis Mitte Juli (besetzte Wochenstuben) und Winterquartiere zum Ausgang des Winters (Ende Februar) mit mindestens zwei Begehungen zu untersuchen. Höhlungen, Spalten und Stammrisse sind aus zu spiegeln oder mit Endoskop zu prüfen.

Anhand der Untersuchungsergebnisse sind fachlich geeignete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu erarbeiten und bei Erfordernis im Plan entsprechend festzusetzen.

Brutvögel

Gemäß den vorliegenden Untersuchungsergebnissen gehen Bruthabitate und Nahrungsflächen von Vögeln verloren. Es sind verbindliche Vermeidungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen zu erarbeiten und im Bebauungsplan textlich und zeichnerisch festzusetzen. Insbesondere sind die geplanten Flächen für bodenbrütende Vogelarten wie der Feldlerche als Grünflächen zum Erhalt und Schutz von Natur und Landschaft festzusetzen.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten, inkl. freischneiden von Zufahrtswegen oder die Verlegungen von Leitungen, Baumfällungen erforderlich werden, sind Baumhöhlen zu Erfassen und auf Vorkommen von Niststätten innerhalb der Brutperiode zu untersuchen. Höhlungen, Spalten und Stammrisse sind aus zu spiegeln oder mit Endoskop zu prüfen.

Anhand der Untersuchungsergebnisse sind fachlich geeignete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu erarbeiten. Im Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen bzgl. des Schutzes von Niststätten aufzunehmen.

Reptilien

Innerhalb des Plangebietes wurden Vorkommen der Zauneidechse festgestellt. Durch die beabsichtigten Maßnahmen werden Teilpopulationen der Zauneidechse isoliert und es kommt zum Auslösen von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG. Die vorlegte Planung ist somit unzulässig.

Im weiteren Verfahren sind Maßnahmen zu erarbeiten die sicherstellen, dass zwischen den Teilpopulationen ein genetischer Austausch möglich ist und das Auslösen von Verbotstatbeständen vermieden wird. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan verbindlich schriftlich und zeichnerisch festzusetzen.

Amphibien

Im weiteren Verfahren sind Amphibien zu betrachten. Die im Plangebiet liegenden Kleingewässer sind als potentielle Laichhabitate zu betrachten. Ebenfalls stellen die Ackerflächen Landlebensräume dar, die Amphiben sowohl zur Wanderung als auch zur Nahrungssuche nutzen. Es kann daher zum Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kommen. Entsprechende Vermeidungs-, Schutz- und kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Planverfahren zu erarbeiten und textlich und zeichnerisch im Bebauungsplan festzusetzen.

Gemäß der Gemeinsamen Arbeitshilfe PV-FFA (Stand August 2023) sollen zur ökologischen

- 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 Habitats 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 werden mit dem vorliegenden Planungsvorentwurf nicht eingehalten. In der ökologischen insbesondere artenschutzrechtlichen Beurteilung des Planvorhaben sollten diese Kriterien herangezogen werden. Der Planungsentwurf ist unter Beachtung / Einhaltung dieser Maßgaben zu entwickeln.

Das geplante Sondergebiet hat eine erhebliche Flächenausdehnung mit Sperrungswirkung. Bestehende Verbindungen wie u.a. Wanderwegen bzw. Biotopnetzungen werden getrennt. Um diese Barrierewirkung und die damit verbundene Sperrung der Landschaft für Tierarten zu mindern ist eine Gliederung des Plangebietes unter Einbindung der geschützten Biotope erforderlich.

Einzuplanende Wegeverbindungen / Tierkorridore können diese Funktionen kompensieren, indem Strukturen unterschiedlicher Ausprägung den Lebensraumverlust der Tierarten des Offenlandes kompensieren.

Vergrümnungsmaßnahmen stellen keine Artenschutz- / Vermeidungsmaßnahmen dar.

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

Grundsätzlich ist zu beachten, sollten die Voraussetzungen des § 44(5) BNatSchG nicht gegeben sein, bei Eintreten von Verbotstatbeständen eine Genehmigungspflicht besteht.

(R) §§ 39, 44, 45 BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung: keine

Biotopkartierung / Gesetzlicher Biotopschutz

Im Rahmen der Planaufstellung ist eine Biotoptypenkartierung durchzuführen. Nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Biotope sind als solche darzustellen.

Im Umweltbericht werden die kartierten Biotoptypen beschrieben und in einer Tabelle benannt. Gemäß den Biotoptypenkataster des Landes Brandenburg kommen innerhalb des Plangebiets folgende gesetzlich geschützte Biotope vor:

- Trockenrasen,
- Kleingewässer und
- Steinhäufen und -wälle.

Die Fläche des Steinhäufens wird als Sonderfläche Solar bzw. als Verkehrsfläche überplant. Somit werden Verbotstatbestände nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG ausgelöst. Diese Planung ist unzulässig.

Im weiteren Verfahren ist eine Karte mit den Biotoptypen im Plangebiet vorzulegen. Die gesetzlich geschützte Biotope sind in der Plankarte entsprechend darzustellen und als Grünfläche zum Erhalt der gesetzlich geschützten Biotope festzusetzen.

Zum Schutz der vorhandenen Biotope sollten diese in den das Gebiet gliedernde Wanderkorridore eingebunden werden.

Die im Umweltbericht zitierten Rechtsvorschriften, hier § 32 BbgNatSchG, sind seit 2010 nicht mehr in Kraft. In der weiteren Planung ist Bezug auf die aktuell geltenden Rechtsvorschriften zu nehmen.

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

Landschaftsplanung

Für die Gemeinde liegt ein Landschaftsplan vor, welcher derzeit aktuell fortgeschrieben wird und bereits als Entwurf vorliegt.

Die darin vorgesehenen Entwicklungsziele für den südlichen Teil der Plangebietsfläche sind zu beachten. Diese sind der Erhalt von Moorböden mit einem hohem Biotopentwicklungspotential und die Umwandlung von Acker in Grünland auf Moorstandorten, Wiedervernässung der Standorte. Die vorliegende Planung ohne Beachtung dieser Entwicklungsziele wird diesen Anforderungen nicht gerecht. Die Planung ist entsprechend anzupassen.

(R) §§ 9, 11 BNatSchG, § 5 BbgNatSchAG
Möglichkeiten der Überwindung: Beachtung im weiteren Planverfahren

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

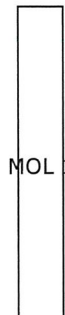
Sind im Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften Eingriffe zu erwarten, die nicht dem besonderen Artenschutz unterfallen sind diese im Rahmen der schutzgutbezogenen Abarbeitung der Eingriffsregelung abschließend abzuarbeiten.

Bis zur Vorlage des Planentwurfs ist die Planung derart zu qualifizieren, dass die vollständige Kompensation des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs 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



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

Vierlinden, Marxdorf

Flächennutzungsplan:

Bebauungsplan:

vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan): Frühzeitige Beteiligung vb. B-Plan "Energiepark Marxdorf" gem. § 4 Abs. 1 BauGB

sonstige Satzung:

Fristablauf für die Stellungnahme am:

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: 08.11.2023
Telefon: 03346 850 6321
Fax: 03346 850 6309
Bearb.: B. Schmidt
AZ.: 63.30/04367-23

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 der Gemeinde Vierlinden hat die Aufstellung des vb. Bebauungsplanes "Energiepark Marxdorf" beschlossen. Betroffen ist eine landwirtschaftliche Nutzfläche mit einer Größe von rund 128 ha.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich ausschließlich 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 30-46 Bodenpunkte auf. Die Ertragsfähigkeit aller landwirtschaftlichen Nutzflächen liegt im Land Brandenburg je Hektar im Durchschnitt bei einer Ackerzahl von unter 35.

Für die Neuinanspruchnahme von Ackerboden sollten strenge Maßstäbe an den Bedarfsnachweis angelegt werden.“

Auf leistungsfähigen Ackerflächen muss grundsätzlich die Produktion von Nahrungsmitteln bzw. Futtermitteln Vorrang haben.

Für die Solarnutzung sollten vorrangig Dächer, versiegelte Flächen oder Konversionsflächen genutzt werden. Auch sollte die Möglichkeit einer kombinierten Nutzung, aus Solar und landwirtschaftlicher Nutzung, bevorzugt werden.

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 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. 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.

Rechtsgrundlage: § 1 BauGB, § 2 Pkt. 4 Raumordnungsgesetz, Landschaftsprogramm Brandenburg

08.11.2023

B. Schmidt

Datum, Unterschrift

Landkreis Märkisch-Oderland

Der Landrat



Landratsamt – Klosterstraße 14 – 15344 Strausberg

Fachbereich: III
Amt: Bauordnungsamt
Fachdienst: Technische Bauaufsicht
Dienstort: 15344 Strausberg
Klosterstraße 14
Auskunft erteilt: Frau Schmidt
Durchwahl: 03346 850 7537
Telefax: 03346 850 7509
E-Mail: Jasmin_Schmidt@landkreismol.de
AZ: 63.30/04367-23
Strausberg, 08.12.2023

Kernplan Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH
Herrn Dipl.-Ing. Hugo Kern
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Antragsteller: Gemeinde Vierlinden
vertreten durch das Amt Seelow-Land

Grundstück: Vierlinden, ~
Gemarkung Marxdorf, Flur 2, Flurstück

Vorhaben: vorhabenbezogener B-Plan "Energiepark Marxdorf" gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

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

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Amt Seelow Land/Gemeinde Vierlinden

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Energiepark Marxdorf“

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 08.12.2023

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](http://www.maerkisch-oderland.de/kontakt). Alle anderen E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Internet: www.maerkisch-oderland.de

Allgemeine Sprechzeiten:

Di. 9 – 12; 13 – 18 Uhr

Fr. 9 – 12 Uhr

Bankverbindung: Sparkasse Märkisch-Oderland

IBAN: DE04 1705 4040 0020 0671 19

BIC: WELADED1MOL

Steuerangaben:

064/149/04295

USt-ID-Nr.: DE155877679

B. Stellungnahme der Behörde:

Bezeichnung der Behörde: Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.:

Landratsamt Märkisch-Oderland
Der Landrat
Bauordnungsamt
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Datum: 08.12.2023
Telefon: 03346 850 7537
Fax: 03346 850 7509
Bearb.: Schmidt
AZ.: 04367-23

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) der Ämter des Landkreises:

Bauordnungsamt/Bauplanungsrecht

Zum derzeitigen Planungsstand bestehen keine Bedenken seitens des Bauplanungsrechts.

Bitte beachten Sie die Stellungnahmen des Amtes für Landwirtschaft, des Wirtschaftsamtes, der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde sowie des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes im weiteren Verfahren.

Im Auftrage

Schmidt
SB Bauplanungsrecht