

Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

Untere Bauaufsichtsbehörde



Postanschrift:
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr. 7, 15848 Beeskow

Dezernat: III - Recht und Ordnung
Amt: Bauordnungsamt AG Bauleitplanung
Dienstgebäude: 15848 Beeskow
Liebknechtstraße 21
Haus K, Zimmer 101

Bürgermeister:in
der Stadt Friedland
Lindenstraße 13
15848 Friedland

Ansprechpartner(in): Frau Schaper
Telefon: 03366 35-1603
Telefax: 03366 35-2639
E-Mail: bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de

Aktenzeichen: 63.02-51.10.20-20232-25-93
eingegangen am: 22.07.2025
Datum: **5. September 2025**

Grundstück: **Friedland, Friedland, ~ , Lindow, ~**

Gemarkung:	Friedland	Friedland	Friedland	Friedland
Flur:	11	11	11	11
Flurstück:	110	112	171	155

Anlass: **Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Friedland" der Stadt Friedland, OT Friedland und OT Lindow nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Planungsabsicht: Entwicklung eines Sondergebietes für Freiflächenphoto-voltaikanlagen

Fläche: ca. 83 ha

Planungsstand: Vorentwurf Juni 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Beteiligung am Planverfahren.

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

Keine Äußerungen

- **Kataster- und Vermessungsamt**

Keine Einwände

- **Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur**
SG Kreisliche Infrastruktur, Straßenaufsicht

Eine angegebene Emailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per Email ist folgende Emailadresse eingerichtet worden: vps@landkreis-oder-spree.de. Rahmenbedingungen siehe www.l-os.de/vps.

Sprechzeiten:	Telefon: 03366 35-0	Bankverbindung:	Sparkasse Oder-Spree
Di / Do 09 - 12; 13 - 18 Uhr	Telefax: 03366 35-1111	BIC:	WELADED1LOS
Mo / Fr nach Vereinbarung	Internet: www.l-os.de	IBAN:	DE43 1705 5050 2200 6011 77
Mi geschlossen	E-Mail: kreisverwaltung@l-os.de	Umsatzsteuer ID-Nr.:	DE162705039

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

a. Einwendung

Umweltamt

SG Untere Naturschutzbehörde

Handlungsempfehlungen und ihre Aktualität

In den vergangenen Jahren sind mehrere wissenschaftliche Studien zur Entwicklung der Biodiversität unter PV Modulen erstellt worden. Zudem hat die Landesregierung nach Inkrafttreten des neuen EEG entsprechende Arbeitshilfen herausgebracht.

Aufgrund der Aktualität empfiehlt die untere Naturschutzbehörde dringend die

- Gemeinsame Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA), Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten für Kommunen im Land Brandenburg (August 2023) sowie die
- Eckpunkte für einen naturverträglichen Ausbau der Solarenergie (BfU, Oktober 2022) zu nutzen. Ebenso zur Bewertung, insbesondere der Auswirkungen der PV Anlagen auf die Entwicklung der Biodiversität herangezogen werden sollten die
- Wissenschaftliche Untersuchungen zur Entwicklung eines Modellkonzepts für naturverträgliche und biodiversitätsfördernde Solarparks, (FH Bingen, 2021)
- Literaturstudien von Peschel & Peschel: Photovoltaik und Biodiversität –Integration statt Segregation! Solarparks und das Synergiepotenzial für Förderung und Erhalt biologischer Vielfalt, in: NATUR-SCHUTZ und Landschaftsplanung, 55 (02), 2023.

Aufgrund der aktuellen Situation bezüglich der Stromnetze und deren Kapazitäten wird eindringlich darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes eine Speicheranlage vorgesehen wird. Mit dieser soll produzierter Strom, den das Netz nicht mehr aufnehmen kann, zwischengespeichert werden.

Einwendungen

Flächennutzungsplan

Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass die Stadt Friedland über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan verfügt und dass dieser im Parallelverfahren geändert wird.

Laut Kenntnisstand verfügt die Stadt Friedland allerdings nicht über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Er befindet sich aktuell im Aufstellungsverfahren.

Im Bebauungsplan werden mehrere Flächen als Grünland aufgeführt, bei denen noch Abstimmungen laufen, ob diese ebenfalls mit Solarmodulen bebaut werden können.

Allerdings sind eben diese Flächen nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung!

Notwendigkeit der Landschaftsplanung

Die untere Naturschutzbehörde muss an dieser Stelle auf die rechtliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes hinweisen. Nach § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Kommunen verpflichtet Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 erforderlich ist, insbesondere, weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Friedland“ ist als wesentliche Veränderung von Natur und Landschaft zu bewerten.

Wenn die Naturschutzbehörden im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Rahmen von Bauleitplanverfahren Kenntnis von solchen wesentlichen Veränderungen

von Natur und Landschaft erhalten, dann müssen sie auf das Erfordernis der Aufstellung oder Fortschreibung des Landschaftsplans hinweisen.¹

Auf dieses Erfordernis hat die UNB die Stadt Friedland im Jahr 2022 per Mail und auch durch eine Informationsveranstaltung zu diesem Thema hingewiesen.

Ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen Genehmigungsfähigkeit eines Flächennutzungsplans oder Bebauungsplans und der Existenz eines aktuellen Landschaftsplans besteht grundsätzlich nicht.² Aber da der vorliegende B-Plan wie festgestellt wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft vorbereitet, die den Bedarf nach Aufstellung oder Fortschreibung eines Landschaftsplans auslösen, berücksichtigt dieser B-Plan ohne aktuelle Landschaftsplanung die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege (vgl. § 1 Absatz 6 Nummer 7 Baugesetzbuch - BauGB) unzureichend. Dies führt dazu, dass er im Falle des Satzungsbeschlusses an Abwägungsmängeln leidet, die der Genehmigung unter Umständen entgegenstehen³. Die UNB behält sich in diesem Falle vor, die Kommunalaufsicht darüber in Kenntnis zu setzen.

Dass die Stadt Friedland einen eigenen Kriterienkatalog für die Ausweisung und Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen hat, ist vorbildlich. Allerdings ersetzt dieser keinen Landschaftsplan.

Eingriffsreglung (§ 15 BNatSchG)

Ein Ziel des B-Plans ist die planerische Bewältigung der Eingriffsregelung nach den Regeln des Baugesetzbuches (BauGB). Dieses bedeutet, dass die Eingriffsregelung vollständig im Bauleitplan abgearbeitet wird. Dort muss über die Vermeidung und Minderung von Eingriffen entschieden und die Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

Dies schafft Planungssicherheit für die zukünftigen Bauherren, beinhaltet aber auch die Verpflichtung, Dinge auf der B-Plan Ebene klar zu regeln. Die Abarbeitung der Eingriffsreglung auf der B-Planebene bedeutet, alle durch die Festsetzungen gedeckten Eingriffe zum Ausgleich zu bringen.

Erwartet werden in erster Linie Eingriffe in der Schutzgut Boden durch Versiegelung und Verschattung, sowie in das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild durch technische Überformung und Sperrung der freien Landschaft.

Zur Ermittlung der Eingriffe in den Boden empfiehlt die untere Naturschutzbehörde folgende Vorgehensweise:

Ausgehend von der durch die GRZ ermöglichte überschirmte Fläche wird eine Verschattungspauschale von 10% als Vollversiegelung angenommen, zuzüglich der tatsächlichen Versiegelung (Trafohäuschen, Modultragkonstruktion etc.) die laut Planzeichnung auf 5 % begrenzt wird.

Die Extensivierung von Ackerland zu einer ruderalen Staudenflur oder einer Blühwiese kann in einem Verhältnis 1:2 für die Vollversiegelung und im Verhältnis 1:1 für Teilversiegelung angerechnet werden. Diese Flächen sollten in den Randbereichen des B-Plans so angesiedelt werden, dass sich eine möglichst hohe Biodiversität in der Verzahnung verschiedener Biotoptypen entwickeln kann. Zudem können hier Belange des Artenschutzes, wie geeignete Nisthabitate für die Bodenbrüter geschaffen werden.

Das naturschutzfachliche Ziel einer Flächenextensivierung muss eine Erhöhung des Artenreichtums und der Biodiversität sein. Ansonsten werden die Grundsätze des §15 BNatSchG nicht erfüllt. Studien wie die der FH Bingen haben aber nachgewiesen, dass die

¹ Vgl. Antwort der Landesregierung auf die Kleine Anfrage Nr. 3129, Drucksache 7/8584.

² Vgl. a.a.O.

³ Vgl. a.a.O.

Entwicklung der Vegetation und der Artenvielfalt auch zwischen den Modulreihen durch die Verschattung der Module beeinträchtigt wird.⁴

Einen wichtigen und wissenschaftlich fundierten Ansatz zu der Fragestellung, wie eine PV Anlage gestaltet werden muss, damit sie zu einer signifikanten und nachhaltigen Erhöhung der Artenvielfalt und Biodiversität beitragen kann, liefert die Literaturstudie von Peschel und Peschel 2023⁵, in der die Autoren viele der in den letzten Jahren durch Monitoring gewonnenen Umweltdaten auswerten.

Mitentscheidend ist die Festsetzung eines Mindestreihenabstands zwischen den Modulen. Auf S. 24 des zitierten Artikels wird deutlich gemacht, dass von Mitte April bis Mitte August am Mittag zwischen den Modulreihen ein Streifen von mindestens 2,5 m dauerhaft besonnt sein muss, um bei Brutvögeln, Reptilien und in der floristischen Artenzusammensetzung von einem Erhalt der Biodiversität sprechen zu können. Das Vorhandensein dieses Streifens ist von der Topographie des Geländes, dem Breitengrad und vor allem von der Höhe der Module abhängig. Die Studie liefert eine wissenschaftlich anerkannte Rechenformel zur Ermittlung des Mindestabstandes. Die Faustformel besagt, dass der Modulabstand das 1,5fache der Höhe der Module betragen muss. Bei einer maximalen Höhe der Module von 4 Metern ist daher ein festgesetzter Abstand von 6 Metern erforderlich, um die Biodiversität nicht zu beeinträchtigen.

Voraussetzung für die Anerkennung eines Ausgleichs innerhalb der SO Fläche ist die Aufnahme einer textlichen Festsetzung für einen entsprechenden Mindestabstand.

Bei der weitergehenden Planung muss aufgeführt werden welche Eingriffe zu erwarten sind und nachgewiesen werden wo und in welcher Art die Eingriffe kompensiert werden sollen. Es muss eine vollständige Bilanzierung erstellt werden die sämtliche zu erwartende Eingriffe und die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen aufführt. Zu den Eingriffen zählen neben der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sämtliche Voll- und Teilversiegelungen (Pfosten der Modultrische, Trafo, Zufahrten / Wege, Feuerwehrstellflächen und eventuell Speicheranlagen)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Flächen auf denen eine Bebauung mit Solarmodulen nicht zugelassen werden kann. Dabei handelt es sich um folgende Flächen:

1. Flurstück 48 der Flur 1, Gemarkung Lindow – die einbezogene Fläche ist mit Wald bestanden und wird in der Planzeichnung als Wald dargestellt.
2. Flurstück 9 der Flur 12, Gemarkung Friedland – Der nordöstliche Bereich des Flurstücks unterliegt augenscheinlich keiner landwirtschaftlichen Nutzung. Es handelt sich um Grünland und einem Feldgehölz. In der Planzeichnung wird die Fläche als private Grünfläche dargestellt.

Bei beiden Flächen ist unverständlich warum diese in das Plangebiet des Bebauungsplans einbezogen werden.

3. Flurstück 8 der Flur 12, Gemarkung Friedland – Bei dem Flurstück handelt es sich um mehrere nach § 30 BNatSchG geschützte Kleingewässer mit Schilfbewuchs, angrenzenden Feldgehölzen und umliegendem Grünland. Diese reich strukturierte Fläche ist sehr artenreich und wird von verschiedensten Tieren als Habitat gebraucht und genutzt. Mit einer Überbauung durch Solarmodule, und der damit einhergehenden ständigen Verschattung, würde sich die Fläche in ihrer Artenzusammensetzung stark negativ verändern. Somit würde die Überbauung einen erheblichen Eingriff nach § 14 BNatSchG darstellen. Da andere, naturschutzfachlich weniger wertvolle Flächen für eine Nutzung als Solarpark

⁴ Vgl. FH Bingen 2021

⁵ Peschel, Tim und Rolf Peschel: Photovoltaik und Biodiversität –Integration statt Segregation! Solarparks und das Synergiepotenzial für Förderung und Erhalt biologischer Vielfalt, in: NATUR-SCHUTZ und Landschaftsplanung, 55 (02), 2023.

vorhanden sind, stellt das Vorhaben einen vermeidbaren Eingriff dar und wird von der unteren Naturschutzbehörde abgelehnt.

4. Flurstück 171 der Flur 11, Gemarkung Friedland – Bei dem Teilstück hinter der bestehenden Biogasanlage auf Flurstück 170 handelt es sich um eine Ausgleichsfläche für die Biogasanlage. Eine Überbauung dieser Fläche ist nicht zulässig, da die Funktion des Ausgleichs dann nicht mehr vorhanden wäre.

Eingriff in das Landschaftsbild

Die großflächigen PV-Anlagen verändern das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig. Die Wahrnehmung von Landschaft und die Wirkung des Anblicks von weitläufiger Natur mit nur wenigen wahrnehmbaren Zeichen menschlicher Überformung hat einen hohen Erholungswert und ist für uns Menschen wichtig.

Laut Begründung (Seite 21) sind straßenbegleitend Strauchpflanzungen vorgesehen. Allerdings werden diese bei der Planzeichnung nicht als Festsetzung aufgeführt. Darüber hinaus fehlt eine Pflanzliste.

Um den zu erwartenden Eingriff in das Landschaftsbild zu kompensieren muss folgendes festgesetzt werden:

Anlage einer 3-reihigen und freiwachsenden Hecke entlang der westlichen Plangebietsgrenze.

Folgende Punkte sind dabei zu beachten und umzusetzen:

- Es müssen standortheimische und standortgerechte Laubgehölze benutzt werden.
- Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten.
- Es sind Sträucher mit 3 Trieben und einer Höhe von 60 – 100 cm zu pflanzen.
- Die Hecke muss für ca. 5 Jahre (je nach Wuchs) mit einem Wildschutzzaun eingezäunt werden um Verbiss zu verhindern.

Die Pflanzliste muss Gehölze enthalten die eine ausreichende Wuchshöhe erreichen können, hinter der die Photovoltaikanlage „versteckt“ werden kann.

Artenschutz (§ 44 BNatSchG):

Durch das Vorhaben werden Belange des Artenschutzes berührt. Betroffen sind vor allem die Tierartengruppen Reptilien, Amphibien und Vögel.

Laut § 44 BNatSchG ist es verboten Tiere der besonders und streng geschützten Arten zu töten, zu stören und deren Fortpflanzung- und Ruhestätten zu zerstören. Darüber hinaus ist es verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten zu beschädigen / zu zerstören und deren Standorte zu beschädigen / zu zerstören.

Im weiteren Verfahren muss ein Artenschutzfachbericht eingereicht werden der Maßnahmen enthält, mit denen ein Eintreten der Verbotstatbestände vermieden und wenn nötig ausgeglichen werden können.

Ökologische Anlagengestaltung und Baubegleitung / Monitoring

Zur ökologischen Anlagengestaltung gehört auch die Vermeidung von Lichtemissionen durch unnötige Beleuchtung. Das Stichwort Lichtverschmutzung ist ernst zu nehmen. Es ist daher durch textliche Festsetzungen auszuschließen, dass eine dauerhafte Beleuchtung des Geländes stattfindet.

Es ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen, die die Einhaltung und korrekte Durchführung aller festgesetzten Maßnahmen überwacht und dokumentiert.

Zur Erfolgskontrolle bzw. Funktionssicherung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich sowie für die artspezifischen Ausgleichsmaßnahmen ist jeweils ein 5-jähriges Monitoring durchzuführen.

Die Entwicklung des extensiv gepflegten Grünlandes sind jährlich zu überprüfen und es sind ggf. Maßnahmen zu ergreifen, um eine optimale Entwicklung zum Zielzustand zu ermöglichen (z.B. Änderung Mahdzeitpunkt und Anzahl der Mahd).

Bezüglich der Vögel (Brutvögel und Nahrungsgäste) ist das Monitoring im 2-Jahres-Rhythmus durchzuführen. Dabei muss insbesondere bei der Feldlerche auf Brutpaare bei Nestbau und Fütterungsflüge geachtet werden. Nur fliegende Männchen zu zählen verfälscht das Ergebnis und gibt keine Auskunft über Brutaktivitäten.

Eine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan ist erst nach einreichen der geforderten Unterlagen (E-A-Bilanz und Artenschutzfachbeitrag inkl. Brut- und Rastvogelkartierung) möglich.

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

Umweltamt

SG Untere Wasserbehörde

Oberflächengewässer

Auf den Flurstücken 8, 9, 11 und 13 der Flur 12 Gemarkung Friedland befinden sich Kleingewässer, Gewässer II. Ordnung (s. Abb. 1). Die Überbauung der Gewässerflächen und deren Gewässerrandstreifen wird abgelehnt. Daher sind die Oberflächengewässer gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als Wasserflächen zu kennzeichnen und Abstände von mind. 5 m zu den Gewässern einzuhalten. Für die Gewässer sind die fachgesetzlichen Vorschriften zum Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG, § 77a BbgWG) zu berücksichtigen.

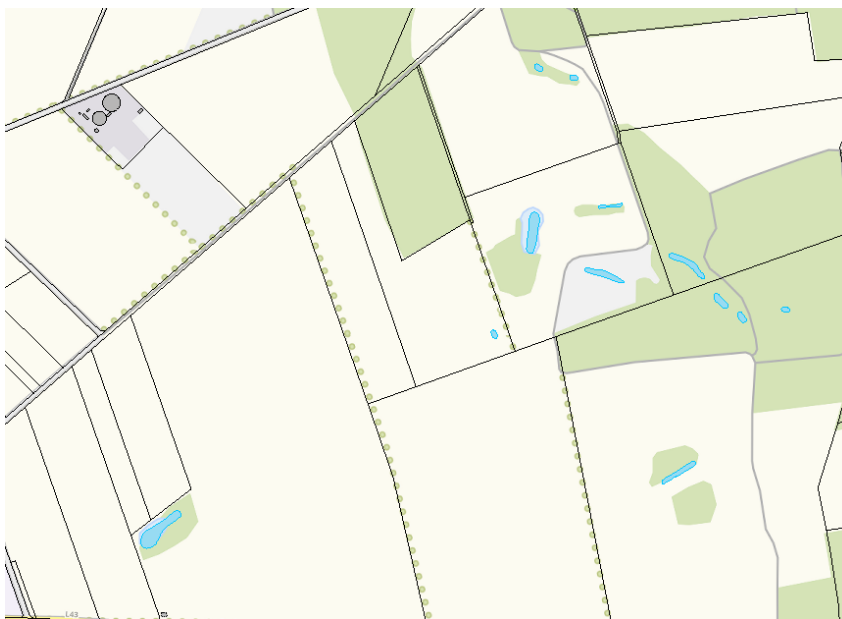


Abb. 1: Kleingewässer im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Friedland“

Grundwasser

In der Begründung auf S. 15 wird ausgeführt, dass die Aufständigung der Module voraussichtlich mittels verzinkten Stahls oder einer Leichtmetallkonstruktion erfolgt. Das Einbringen von verzinkten Stahlprofilen in das Grundwasser bzw. in dessen Schwankungsbereich ist aus Gründen des Gewässerschutzes nicht zulässig, da Zink verstärkt in Lösung gehen kann und ein nicht nur unerheblicher Eintrag in das Grundwasser zu besorgen ist.

Für das Vorhaben sind daher die Grundwasserstände im B-Plangebiet zu untersuchen.

Es sei darauf hingewiesen, dass bei Gründung im Grundwasser, für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 8 WHG erforderlich ist.

SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Bodenschutz

Auf dem Flurstück 171 (Flur: 11, Gemarkung: Friedland, Bereich süd-östlich der Biogasanlage befinden sich Aufschüttungen. Die Fläche ist Teil des B-Plan-Gebiets und als Fläche für Landwirtschaft gekennzeichnet. Sollte diese Fläche für Ausgleichsmaßnahmen verwendet werden, so sind die Aufschüttungen nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu untersuchen, damit die Geeignetheit des Materials nachgewiesen wird.

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

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

Altlasten

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen im Sinne des § 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind im Vorhabensareal nicht bekannt.

Werden bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen, die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabensareal mit umweltgefährdenden Stoffen

derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.

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

Abfallentsorgung

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

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

Die Abfallentsorgungswege sind auf Verlangen der zuständigen Behörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG darzulegen.

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

Einsatz von Recycling-Baustoffen

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

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 | Nr. 394)

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S., ber. [Nr. 40])

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

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

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

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

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

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

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

Bauordnungsamt

AG Denkmalschutz

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert.

Ungeachtet dessen können im Zuge von Erdarbeiten aller Art noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden.

In diesen Fällen gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche

unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>). Die*der Veranlasserin des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 <3>).

Aus Gründen der Planungssicherheit und um eventuell auftretende Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden, besteht für den Vorhaberträger die Möglichkeit, eine bauvorbereitende archäologische Prospektion im Vorhabenbereich durchführen zu lassen (vgl. Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien [WEED] vom 20. Juli 2023, Amtsbl. 32 v. 16.08.2023). Hierbei handelt es sich um eine kostengünstige und schnell durchführbare Maßnahme. In einem Abstand von 25 m werden Bodenproben entnommen und nach kulturellen Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. Ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalflegerische Maßnahmen gern. BbgDSchG §§ 7 (3), 9 (3)

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

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

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

Hinweise:

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

Belange der Baudenkmalpflege sind nicht berührt.

AG Bauleitplanung

TF 2

Hier ist die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) erforderlich.

Die festgesetzte Versiegelung beträgt lt. TF 2 lediglich 5 %.

Bei Berechnung der zulässigen Grundfläche ist nicht bloß die Grundfläche, die die Fundamente in Anspruch nehmen dürfen, maßgeblich, sondern die gesamte Fläche, die von Photovoltaikanlagen überdeckt werden darf (§ 19 Abs. 2 BauNVO).

Der Begriff der Überdeckung setzt schon dem Wortsinn nach nicht voraus, dass alle in Betracht kommenden Teile der baulichen Anlage eine unmittelbare Verbindung mit Grund und Boden haben müssen. Auch in den Luftraum hineinragende Teile können die Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO überdecken. Dabei muss es sich aber um „wesentliche“ Teile handeln (BVerwG, Urt. v. 21.10.2004 – [BVERWG Aktenzeichen 4C304 4 C 3.04](#), juris Rn. 32). Vor diesem Hintergrund sind die von Photovoltaikanlagen überdeckten Flächen bei der Bestimmung der überdeckten Grundfläche mitzurechnen. (vergl. OVG Lüneburg, Beschluss vom 30. April 2024 – 1 MN 161/23)

Es sollte geprüft werden, ob aus Gründen des Landschaftsbildes eine **max. zulässige Höhe** der Anlagen festgesetzt wird.

Nachrichtliche Übernahme

Nach § 9 Abs. 6 BauGB gilt: „Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Bauvorhaben notwendig oder zweckmäßig sind.“

Zu den bebauungsplanrelevanten Festsetzungen nach anderen Rechtsgrundlagen gehören insbesondere die in § 38 BauGB genannten Planfeststellungen sowie naturschutz- und denkmalrechtliche Unterschutzstellungen.

Bebauungspläne sind Satzungen nach dem BauGB und damit nicht „nach anderen Rechtsgrundlagen“. Eine nachrichtliche Übernahme erfolgt daher nicht, B-Pläne können als Hinweis aufgenommen werden.

Die nachrichtliche Übernahme von Waldflächen ist möglich, sofern eine gemäß § 12 LWaldG durch Rechtsverordnung zum Schutz- oder Erholungswald erklärte Waldfläche überplant wird. Das ist hier zu prüfen.

Generell bedarf die Festsetzung von Waldflächen im Bebauungsplan einer Begründung. Das gilt gleichermaßen für die Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft. Werden Festsetzungen zu Wald- und Landwirtschaftsflächen in einem Bebauungsplan getroffen, beurteilt sich die Zulässigkeit in Bezug auf die Nutzungsart allein nach diesem Plan. Land- und forstwirtschaftsfremde Nutzungen, die ansonsten im Außenbereich nach § 35 BauGB zulässig sind bzw. zugelassen werden können, werden damit ausgeschlossen.

Die Festsetzung der Wasserflächen ist städtebaulich zu begründen. Eine nachrichtliche Übernahme erfolgt, sofern es sich bei den Gewässern um Bundeswasserstraßen oder Landesgewässer handelt oder wenn es sich um planfestgestellte Wasserflächen handelt.

Bei Festsetzung einer **privaten Grünfläche** ist deren Zweckbestimmung zu ergänzen.

Die **Rechtsgrundlagen** sind in ihrer Aktualität auf den Stand der Planung zu beziehen.

Der **Katastervermerk** ist zu ergänzen.

Eine **Rückbauverpflichtung** sollte in städtebauliche Verträge aufgenommen und ggf. entsprechende finanzielle Sicherheiten eingefordert werden.

Amt für Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung SG Landwirtschaft

Der Änderungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Aus diesem Grund werden durch das vorliegende Vorhaben agrarstrukturelle Belange berührt.

Mit einer durchschnittlichen Ackerzahl von 19, liegen die betroffenen Flächen unter dem Ertragsmittel (29,7 Bodenpunkte) des Landkreises Oder-Spree. Die Flächen sind demnach grundsätzlich für die Bebauung mit Solarmodulen geeignet.

Aufgrund der gesetzten Klimaziele der Bundesregierung ist es unabdingbar den Ausbau der erneuerbaren Energien voranzutreiben. Im Zuge dessen ist es leider nicht vermeidbar, dass zur Erzeugung von „grünem Strom“ auch landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden. Mit vorliegender Planung kann ein wichtiger Beitrag zur Versorgung mit erneuerbaren Energien geleistet werden.

Die auf den Flächen wirtschaftenden Landwirtschaftsbetriebe sind teilweise Eigentümer der Plangebietsfläche. Die vorliegende Planung kann ihnen somit eine zusätzliche, stabile Einnahmequelle bieten, um auch in Zukunft ökonomisch und ökologisch zu wirtschaften und somit das Fortbestehen der Betriebe zu sichern.

Positiv wird bewertet, dass die textliche Festsetzung Nr.6 eine Befristung der PV-Freiflächenanlage auf 40 Jahre vorsieht und als Folgenutzung ausdrücklich eine Fläche für die Landwirtschaft bestimmt.

Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz

AG Vorbeugender Brandschutz

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

Besonderheiten vorhabenbezogenen Bebauungsplänen liegt ja darin, dass erforderliche Planungskosten sowie Erschließungskosten nicht wie im Regelfall die planende Gemeinde trägt, sondern diese dem Vorhabenträger mit zeitlicher Bindung per Bebauungsplansatzung (Erschließungsvertrag) auferlegt werden kann (§ 12 BauGB).

Löschwasserversorgung:

Die Brandschutzdienststelle macht den berücksichtigungsfähigen Belang der Löschwasserbereitstellung im Sinne § 1 Abs.6 Nr. 8 e BauGB geltend.

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

Um einen qualifizierten vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 30 Abs.2 BauGB zu erzielen, sind wichtige umsetzungsrelevante Erschließungsfragen des Solarparks frühzeitig insbesondere verkehrlich und löschwassermäßig abzuklären und diese auch vertraglich in die Satzung des Bebauungsplans einfließen zu lassen.

Durch die eingereichte Planung wird für das Baugebiet (u.a. mit Speicheranlagen) ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich. Normgerechte Entnahmestelle sollten sich maximal 500 m von den Anlagenteilen entfernt befinden. Soweit unüberwindbare Hindernisse vorhanden sind, ist nur ein reduzierter Löschbereich ansetzbar.

Das heißt, in Berücksichtigung der Bauflächenausweisungen sind Lage, Anzahl sowie Art der Löschwasserentnahmestellen zu planen.

Löschwasserkissen oder Löschwasserbehälter beanspruchen eine nicht nur geringe Flächenausdehnung. Es bedarf ggf. einer Flächenausweisung nach § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB.

Verkehrstechnische Erschließung

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

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

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

Die äußere und innere verkehrliche Anbindung der geplanten Bauflächen sind hinreichend zu ermittelt und zu bewerten. Ggf. sind konkrete Maßnahme zur Ertüchtigung der Anbindungen (Olsener Weg, Reudnitzer Weg) beispielsweise in Breite, Traglasten oder Begegnungsverkehr festzulegen.

Im Rahmen der privaten Verkehrsflächenplanung wird ferner auf die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen – VVTB (Amtsblatt Brandenburg Nr.20 vom 25.Mai 2023) verwiesen. Hiernach sind Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr mindestens entsprechend der Straßen- Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des

Oberbaus von Verkehrsflächen -RStO 01) zu befestigen. Notwendige Verkehrsflächen bzw. Flächen für die Feuerwehr können schließlich Auswirkungen auf die Ausgleichsplanung haben.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner
Amtsleiterin

Dieses Dokument wurde am 5. September 2025 durch Frau Kirschner
schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.