

## **Bebauungsplan „Solarpark Garzau-Garzin III“, Gemeinde Garzau-Garzin**

### **Übersicht der umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

in der Frist vom 09.09.2024 bis 14.10.2024.

## Landkreis Märkisch-Oderland Stellungnahme vom 22.10.2024

Inhalt der Anregungen	Sachpunkt
<b>Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 22.10.2024</b>	
<p>Die Gemeindevertreter der Gemeinde Garzau-Garzin haben am 26.06.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Garzau-Garzin III“ beschlossen. Die betroffene Fläche ist derzeit im rechtskräftigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen und wird intensiv-landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Im Geltungsbereich des B-Planes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mittels der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und einer Größe von ca. 49 ha geschaffen werden.</p>	Planinhalte
<p><u>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist auf Folgendes hinzuweisen:</u></p> <p>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 22-37 auf. Die Ertragsfähigkeit aller landwirtschaftlichen Nutzflächen liegt im Land Brandenburg je Hektar im Durchschnitt bei einer Ackerzahl von unter 35.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht kann daher die Errichtung einer „Freiflächenphotovoltaikanlage“ an diesem Standort <b>nicht befürwortet</b> werden.</p>	Flächeninanspruchnahme, Landwirtschaft, Alternativenprüfung
<p><u>Hinweis:</u></p> <p>Die genannten Flurstücke werden auf der Grundlage von Pachtverträgen landwirtschaftlich bewirtschaftet. Für die Bereitstellung dieser Flächen ist vor Ablauf des Pachtzeitraumes das Einvernehmen mit den Landpächtern herzustellen. Änderungen der derzeit laufenden Pachtverträge sind gemäß § 2 Abs. 2 LPachtVG innerhalb eines Monats nach der Vereinbarung/ Änderung anzuzeigen.</p>	Pachtverträge
<p><u>Jagdrecht:</u></p> <p>Im Zusammenhang mit der Errichtung des Solarparks ist auch die Errichtung eines Zaunes beabsichtigt.</p> <p>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 Einwecheln 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 Einwecheln von Wild</p>	Einfriedungen

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.	Beteiligung an der Planung
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)	Rechtsgrundlagen
<b>Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 22.10.2024</b>	
<p>Der geplante Solarpark grenzt an die Bodendenkmale „Siedlung Bronzezeit, Wasserfahrzeug Ur- und Frühgeschichte, Siedlung Neolithikum, Siedlung Eisenzeit, Siedlung slawisches Mittelalter“ Nr. 60663 und „Gräberfeld Bronzezeit, Siedlung Bronzezeit“ Nr. 60662.</p> <p>Folgende Hinweise sind daher zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sollten bei Erdarbeiten Funde von Denkmälern (z.B. Scherben, Knochen, Metall, Steinsetzungen, Verfärbungen) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland (E-Mail: <a href="mailto:denkmalschutz@landkreismol.de">denkmalschutz@landkreismol.de</a>) und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) anzuzeigen (§ 11 Abs. 1, 2 BbgDSchG).</li> <li>2. Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</li> <li>3. Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</li> </ol>	Denkmalschutz; Information des Vorhabenträgers
<b>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 22.10.2024</b>	
<p><b>Artenschutz</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	Artenschutz

<p>Maßnahmen der Konfliktvermeidung, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotbestimmungen 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.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Umweltberichtes für den vbBP ist ein qualifizierter Artenschutzfachbeitrag zu erarbeiten. Folgende Punkte sind zu beachten:</p>	
<p><b>Brutvögel</b></p> <p>Nach Abschluss der Brutvogelkartierung sind anhand der Kartierungsergebnisse rechtlich und fachlich geeignete Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu erarbeiten und festzusetzen. Die Ergebnisse der Brutvogelkartierung und den daraus resultierenden Maßnahmen sind in einem Artenschutzfachbeitrag (AFB) zusammenzufassen und der UNB im Zuge der Trägerbeteiligung zum Planungsentwurf zur Prüfung vorzulegen.</p>	Brutvögel; Artenschutz
<p><b>Zauneidechsen</b></p> <p>Ein Vorkommen von Zauneidechsen direkt angrenzend an das Plangebiet ist bekannt. Potentielle Habitate der Zauneidechsen grenzen an den vorhandenen Baumbestand (Wegegrün und Wald) an. Im weiteren Verfahren sind rechtlich und fachlich geeignete Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu erarbeiten und festzusetzen. Die erforderlichen Maßnahmen sind in einem AFB darzustellen und der UNB im Zuge der Trägerbeteiligung zum Planungsentwurf zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>( R ) §§ 39, 44, 45 BNatSchG</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung: keine</p>	Amphibien, Artenschutz
<p><b>Biotopkartierung / Gesetzlicher Biotopschutz</b></p> <p>Im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes zum BP ist auf der gesamten Planfläche eine Biotoptypenkartierung nach der Brandenburgischen Biotopkartierung durchzuführen. Die Kartierung hat durch eine sachverständige Person zu erfolgen. Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung sind textlich und graphisch darzustellen.</p> <p>Nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Biotope sind als solche darzustellen. Im Falle, dass gesetzlich geschützte Biotope mit der Planung betroffen sind, sind die gesetzlichen Regelungen zu beachten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen dieser Biotope führen können sind verboten.</p> <p>Sind aufgrund der Aufstellung von Bebauungsplänen derartige verbotene Handlungen zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung vor der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des BP begonnen wird. (§ 30 Abs.4 BNatSchG)</p> <p>Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind.</p>	Biotopkartierung

<p>Eine Befreiung kann gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen des Naturschutz und der Landschaftspflege vereinbar ist.</p> <p>Im Vorfeld der Entscheidung über eine Befreiung ist die Vermeidung sowie Kompensation von Beeinträchtigungen zu prüfen. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Vorhaben verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Sind Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden, ist dies zu begründen. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen unterliegen der Pflicht zur Durchführung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen.</p> <p>( R ) § 30, 67 BNatSchG, § 18 BbgNatSchAG, Biotopschutz VO des Landes Brandenburg</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung: keine</p>	
<p><b>Eingriffsregelung</b></p> <p>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.</p> <p>Sind im Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften Eingriffe zu erwarten, die nicht dem besonderen Artenschutz unterfallen sind diese im Rahmen der schutzgutbezogenen Abarbeitung der Eingriffsregelung abschließend abzuarbeiten. Eine Verlagerung auf die Ebene der Baugenehmigung ist nicht möglich.</p> <p>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.</p> <p>( R ) § 1a BauGB, . § 13 ff. BNatSchG</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung: Einarbeitung in die Planung</p>	<p>Eingriffs- / Ausgleichskonzept</p>
<p><b>Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde vom 18.10.2024</b></p>	
<p>Seitens der uAWB bestehen gegen diese Entwurfsfassung keine grundlegenden abfallrechtlichen Einwände.</p> <p>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.</p>	<p>Abfallbewirtschaftung; Information des Vorhabenträgers</p>
<p>Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB an den folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren, einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen.</p>	<p>Beteiligung an der Planung</p>
<p><b>Rechtsgrundlagen:</b></p>	<p>Rechtsgrundlagen.</p>

<p>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</p>	
<p><b>Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 23.10.2024</b></p>	
<p>Aus Sicht der UBB bestehen gegen Vorentwurf B-Plan „Solarpark Garzau-Garzin III“ Gmd. Garzau-Garzin keine Einwände.</p>	Bodenschutz
<p><u>1. Auflagen</u></p> <p>1.1 Das Vorhaben ist nach den geltenden, allgemein anerkannten Regeln der Technik so durchzuführen, dass eine schädliche Bodenveränderung (Bundes-Bodenschutz-gesetz, § 7 BBodSchG1) ausgeschlossen werden kann. D. h. es hat ein sparsamer und schonender Umgang mit Boden sowie der Schutz vor Beeinträchtigungen durch Stoffe, durch Erosion und durch Verdichtungen zu erfolgen (DIN 18915, DIN 19731 und DIN 19639). Die Flächeninanspruchnahme ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Dies gilt insbesondere für Flächen, die für den Rückbau der Freiflächenanlage zusätzlich zur bestehenden Flächeninfrastruktur in Anspruch genommen werden. 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.</p> <p>Baustelleneinrichtungsflächen müssen ausreichend dimensioniert werden (Lagerkapazität, Maschinenbewegung auf den Flächen).</p> <p>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.</p> <p>1.2 Sollten umweltrelevante und/oder organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) im Boden, Bausubstanz und/oder Grundwasser festgestellt werden, sind diese gemäß § 31 BbgAbfBodG2 der UBB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend zur Kenntnis zu geben.</p> <p>1.3 Es sind Maßnahmen zum Schutz vor Bodenverdichtungen und daraus resultierenden Vernässungen und Veränderungen der physikalischen Bodeneigenschaften zu ergreifen. Die Flächen sind in Abhängigkeit ihrer Inanspruchnahme beim Rückbau zu präparieren. Bodenschonendes Arbeiten auf und mit Bodenmaterial kann nur bei ausreichend trockenen Witterungsbedingungen und Bodenverhältnissen sowie bei Bodenfrost erfolgen. Nach Möglichkeit sind Maschinen mit möglichst geringem Gesamtgewicht und möglichst geringer Bodenpressung einzusetzen. Maschinen mit hohem Gesamtgewicht und hoher Flächenpressung dürfen nur in Verbindung mit Maßnahmen zum Schutz von Böden vor Verdichtungen eingesetzt werden. Schutzmaßnahmen zum Maschineneinsatz dienen dazu, den Druckeintrag in den Boden zu verringern</p>	Straßenwesen, Baustelleneinrichtung, Bodenschutz

<p>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 Konsistenz-bereichen ermittelt werden.</p> <p>1.4 Es ist eine bodenkundliche Baubegleitung im Rahmen des Rückbaus zu beauftragen (DIN 19639) die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person muss über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügen und diese nachweisen. Die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person ist der Genehmigungsbehörde vor Beginn des Rückbaus zu benennen. Die bodenkundliche Baubegleitung muss der Genehmigungsbehörde regelmäßig Bericht erstatten. Die bodenkundliche Baubegleitung ist mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzeptes zu realisieren.</p> <p>1.5 (De-)Montage- und Lagerflächen sind vollständig zurückzubauen. Zuwegungen und Kabeltrassen sind, soweit sie keine andere Verwendung außerhalb der zurück-zubauenden 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).</p> <p>1.6 Aufbereitung/Wiederherstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zur vollständigen Wiederherstellung der Bodenfunktionen ist gemäß §§ 6-7 BBodSchV3 für beanspruchte Flächen zu realisieren.</p> <p>1.7 Es sind Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen, ausgehend von Betriebsmitteln der Freiflächenanlagen oder Maschinen, zu ergreifen. Es sind Maßnahmen zum Schutz vor Einträgen von Fremdstoffen und Verunreinigungen in Form von Baustoffen oder Bauabfällen, insbesondere durch Vermischen derselben mit Bodenmaterial, zu ergreifen. Wassergefährdende Stoffe dürfen nicht auf ungeschütztem Boden gelagert werden. Maschinen dürfen nicht auf ungeschütztem Boden geparkt oder betankt werden. Maschinen müssen vor jeder Benutzung auf die Dichtheit aller Leitungssysteme mit wassergefährdenden Stoffen geprüft werden. Es ist ein Lagerort für eine ausreichende Menge an Bindemittel auszuweisen und das Baustellenpersonal darüber zu informieren. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind Auffangwannen einzusetzen.</p> <p>1.8 Es sind Maßnahmen zum Schutz vor Bodenerosion zu ergreifen, insbesondere für Flächen in Hanglage und mit fehlender Begrünung. Auf erosionsgefährdeten Flächen ist für eine geregelte Wasserhaltung, durch eine gezielte Ableitung von Wasser aus dem Baufeld mittels Grabensystem, sowie Sammeln und Abpumpen des Wassers zu sorgen. Auf erosionsgefährdeten Flächen sorgt eine rasche Begrünung für einen Schutz vor Erosion. Bodenmieten müssen bei längerer Lagerungsdauer aktiv (Ansaat) begrünt werden.</p> <p>1.9 Nach Fertigstellung der Photovoltaikanlagen hat ein Rückbau der nicht mehr erforderlichen Ausbauten zu erfolgen, mithin auch der Bau- und Nebenstellflächen sowie die für die Errichtung der Photovoltaikanlagen notwendigen Montageflächen. Die Wiederherstellung der Bodenfunktion ist sicherzustellen (§ 2 BBodSchG1), schädliche Bodenveränderungen zu beseitigen (§ 10 i. V. m. § 4 Abs. 3 BBodSchG1).</p> <p>1.10 Der Rückbaubeginn sowie der Rückbauabschluss ist unaufgefordert der UBB anzuzeigen.</p>	
<p>2. Hinweise</p>	<p>Rückbauvereinbarungen</p>

<p>2.1 Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden und dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist vorzubeugen, indem Bodeneinwirkungen vermieden oder nach Möglichkeit vermindert werden (§ 1 BBodSchG1).</p> <p>2.2 Das Baugesetzbuch fordert seit dem 20.07.2004 eine Verpflichtungserklärung des Vorhabenträgers bzw. Bauherrn zum Rückbau der Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung als Voraussetzung für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit im Außenbereich (§ 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB3). Diese Verpflichtung zum Rückbau umfasst grundsätzlich die gesamte bauliche Anlage einschließlich aller Nebenanlagen und die Beseitigung aller Bodenversiegelungen einschließlich der Gründungsbauwerke.</p>	
<p>2.3 Bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3 000 Quadratmetern Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 des BBodSchG1 Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen (§ 4 Absatz 5 BBodSchV3).</p>	Bodenschutz
<p>2.4 Im Bereich des Bebauungsplans liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdächtigen Flächen, Altlaststandorte und Altablagerungen. Es sind keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Bei Feststellung ist Punkt 1.2 dieser Stellungnahme zu veranlassen.</p>	Altlasten
<p>2.5 Es besteht generell das Erfordernis bei zukünftigen baurechtlichen Genehmigungsverfahren (Baumaßnahmen/Rückbaumaßnahmen), einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen die UBB vorab zu beteiligen, um ggf. erforderliche Gefahrenabwehrmaßnahmen für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden, Grundwasser zu ermitteln.</p> <p>2.6 Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden und dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist vorzubeugen, indem Bodeneinwirkungen vermieden oder nach Möglichkeit vermindert werden (§ 1 BBodSchG1).</p> <p>2.7 Diese Stellungnahme wurde am Stichtag der Erstellung mit allen dem Landkreis Märkisch-Oderland – Umweltamt – UBB zur Verfügung stehenden Informationen – ALKATOnline Altlastenkataster des Landes Brandenburg – Landesamt für Umwelt erstellt. Dennoch ist jegliche Haftung ausgeschlossen, alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.</p> <p>2.8 Die Bauausführenden sind über die Auflagen und Hinweise zu informieren.</p> <p>2.9 Die UBB behält sich die Anordnung von weiteren Maßnahmen vor.</p> <p>2.10 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.</p>	Bodenschutz
<p><b>Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 14.10.2024</b></p>	
<p>Der Geltungsbereich des B-Planes berührt keine Wasserschutz- und keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete.</p>	Gewässerschutz

## Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree

Inhalt der Anregungen	Sachpunkt
Stellungnahme vom 14.10.2024	

Die Gemeinde Garzau-Garzin plant die Aufstellung eines Bebauungsplans (BP), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) zu schaffen. Das Plangebiet umfasst ca. 49 ha und befindet sich auf landwirtschaftlichen Flächen.

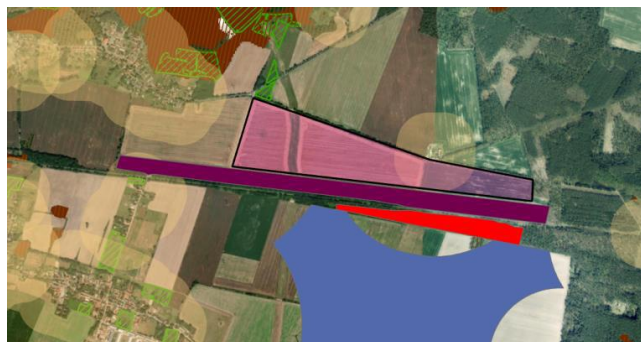
**Es wird empfohlen, das geplante Vorhaben anhand des folgenden Negativkriteriums (PV-FFA-Kriteriengerüst) zu überprüfen.**

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.

BP "Solarpark Garzau-Garzin III" befindet sich teilweise auf Flächen „[N 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen“. Diese Flächen klassifiziert das Kriteriengerüst PV-FFA als Negativkriterium für die Auswahl des Standorts für PV-FFA. Wir weisen darauf hin, dass das Kriterium N 02 im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen ist.



Kartographische Analyse des Standortes für PV-FFA (■) in dem VBP „Garzau-Garzin III“. Ebenfalls dargestellt sind realisierte (■) und genehmigte (■) PV-FFA

Ziele der Raumordnung

<b>Kriteriengerüst PV-FFA (Auszug)</b>		Ziele der Raumordnung
<b>Status</b>	<b>Bezeichnung des Negativkriteriums</b>	
Berücksichtigt	[N 15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden	
Berücksichtigt	[N 16] VR Windenergienutzung	
Nicht berücksichtigt	[N 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen	
Berücksichtigt	[N 08] Naturnahe Moorböden	
Berücksichtigt	[N 07] Gesetzlich geschützte Biotope	
Die Erfordernisse der Landesplanung – LEPro und LEP HR – entnehmen Sie der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung.		Beteiligung an der Planung

**Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum – Abt. Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum**

<b>Inhalt der Anregungen</b>	<b>Sachpunkt</b>
<p><b>Stellungnahme vom 16.09.2024</b></p> <p>Unmittelbar angrenzend an den Vorhabenbereich sind derzeit zwei 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 (siehe Anlage).                      BD 60662 Garzau 1 Gräberfeld Bronzezeit, Siedlung Bronzezeit                      BD 60663 Garzau 2, 5, 16 Siedlung Bronzezeit, Wasserfahrzeug Ur- und Frühgeschichte, Siedlung Neolithikum, Siedlung Eisenzeit, Siedlung slawisches Mittelalter</p> <p>Sollten im Zusammenhang mit dem Vorhaben in diesem Bereich Bodeneingriffe erforderlich werden, gelten folgende Bestimmungen.</p> <p><u>Bodendenkmale:</u>                      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 &lt;3&gt;, 9 und 11 &lt;3&gt;. Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren (BbgDSchG § 9 &lt;3&gt;). Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG §§ 7 (3) und</p>	Bodendenkmale

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>).	
<p><u>Allgemein:</u></p> <p>Sollten während der Bauausführung im Vorhabenbereich bei Erdarbeiten - auch außerhalb der ausgewiesenen und beauftragten Fläche - Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese <b>unverzüglich</b> der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum <b>anzuzeigen</b> (BbgDSchG § 11 &lt;1&gt; und &lt;2&gt;). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf <b>einer Woche unverändert</b> 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/der Träger/in des Vorhabens hat 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 sicher zu stellen. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 &lt;4&gt;).</p> <p><b>Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.</b></p> <p><b>Im Genehmigungsbescheid ist festzuhalten, dass nach dem Rückbau der Solaranlage das Tiefpflügen oder sonstige intensive Bodeneingriffe im Rahmen des Rekultivierungsprozesses in ausgewiesenen Bodendenkmalflächen nicht erlaubt sind, Sollten beim Rückbau der PV-Anlage Erdeingriffe im Bereich von Bodendenkmalen stattfinden, sind diese nach BbgDSchG § 9 genehmigungspflichtig.</b></p>	Bodendenkmale
<p><b>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:</b></p> <p>[...].</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Es können jederzeit neue Bodendenkmale auftreten. Änderungen bzw. Ergänzungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben.</p> <p>Unsere Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1)-(4).</p> <p>Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme.</p>	Beteiligung an der Planung
<u>Anlage Lageplan:</u>	Bodendenkmale



### Landesamt für Umwelt

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt
<b>8.</b>	<b>Stellungnahme vom 26.09.2024</b>	
<b>8.1</b>	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 BgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben.	Wasserwirtschaft / Naturschutz / Immissionsschutz
<b>8.2</b>	Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.	Wasserwirtschaft
<b>8.3</b>	Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland.	Naturschutz
<b>8.4</b>	Abteilung Immissionsschutz: Sachstand:	Immissionsschutz

	<p>Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Garzau-Garzin III“ der Gemeinde Garzau-Garzin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen- Photovoltaik-Anlage mit Nebenanlagen geschaffen werden. Dafür wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.</p> <p>Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 49 ha und befindet sich nördlich angrenzend an den vorhandenen Solarpark Garzau-Garzin I und II. Die nächstgelegene Wohnbebauung (Splittersiedlung Anitz) befindet sich nördlich in ca. 50 m Entfernung vom Plangebiet. Die Ortslage Garzau befindet sich ca. 400 m westlich des Plangebietes.</p>	
<b>8.5</b>	<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>Rechtsgrundlagen  § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)  § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Die beabsichtigte Nutzung berührt unter Berücksichtigung des Standortes immissionsschutzrechtliche Belange. Nachfolgende Hinweise sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>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.</p> <p>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 Immissionssorte kritisch, wenn sie vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und weniger als ca. 100 m von dieser entfernt sind.</p> <p>Danach befindet sich die Splittersiedlung Anitz im Einwirkungsbereich von Blendwirkungen.</p> <p>Lt. Kapitel 1.3.1 Lichtimmissionen / Blendwirkungen der Begründung werden Lichtimmissionen über ein Blendgutachten im weiteren Verfahren untersucht.</p>	Immissionsschutz; Lichtimmissionen
<b>8.6</b>	<p>Hinweis</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Blendwirkungen auf Kraftfahrer, Lokführer und Piloten nicht vom LfU beurteilt werden.</p>	Immissionsschutz
<b>8.7</b>	<p>Geräusche</p> <p>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</p>	Immissionsschutz; Lärmimmissionen

	<p>Transformatoren hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm kommen.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist zu berücksichtigen, dass insbesondere im Nachtzeitraum an den umliegenden Immissionsorten eine relevante Vorbelastung durch Geräuschimmissionen besteht (u.a. durch Windkraftanlagen (WKA)). Daher ist im weiteren Verfahren plausibel darzulegen, dass von den im Bebauungsplan als zulässig bestimmten Anlagen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche in der Splittersiedlung Anitz hervorgerufen werden. Die technischen Anlagen der Photovoltaikanlage (u.a. Trafo, Wechselrichter) sollten zur Splittersiedlung Anitz einen entsprechend großen Abstand haben.</p>	
--	--	--

### Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt
9.	<b>Stellungnahme vom 10.10.2024</b>	
9.1	<p>Die Verbände bedanken sich für die Beteiligung am o.g. Planverfahren und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 08.11.2016 (BP Nr. 1 „Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Garzau an der Bahnstrecke Berlin-Küstrin-Höhe Bahnübergang Garzauer Weg“), die weiterhin grundsätzlich Gültigkeit behält, da sich ein Großteil der ehemaligen Planfläche im Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes wiederfindet.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 06.04.2016 behält grundsätzlich weiterhin Gültigkeit:</p> <p>„Geplant ist, auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche entlang der Bahnstrecke Photovoltaikanlagen zu errichten. Die Planung ist nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelbar. Grünordnerische Planunterlagen stehen noch aus (GOP/Umweltbericht ect.). Östlich an das Plangebiet grenzt der Naturpark mit seinem LSG an das Plangebiet. Ein geschütztes Biotop befindet sich im westlichen Bereich des Plangebietes (Grenzpfuhl).</p> <p>Südlich des Plangebietes grenzt das Windeignungsgebiet „Werder-Zinndorf“ an, zu welchem sich die Verbände kritisch geäußert hatten.</p>	Naturschutz
9.2	<p><b>Zur vorliegenden Planung (vBP Solarpark Garzau-Garzin III)</b></p> <p>Geplant ist die Errichtung eines Solarparks auf ca. 49 ha nördlich entlang der Bahnstrecke Berlin-Küstrin in der Gemeinde Garzau. Ein Teil des Plangebietes war bereits 2016 flächenmäßiger Bestandteil des BP Nr. 1 Freiflächen-Photovoltaikanlage (ehemals 29ha). Bereits damals haben wir die Errichtung eines Solarparks in diesem Bereich kritisch gesehen. Diese Bedenken halten wir weiter aufrecht.</p> <p>Die flächenmäßige Ausdehnung des Plangebietes führt dazu, dass der Bebauungsplan im Osten und Norden unmittelbar an das SPA-Gebiet „Märkische Schweiz“ und an das LSG „Naturpark Märkische Schweiz“ grenzt und keinerlei Abstands-(Puffer-)flächen mehr verbleiben.</p>	Planinhalt

9.3	Ein Artenschutzfachgutachten liegt lediglich ansatzweise als Potentialanalyse vor. Hier fordern wir im weiteren Verfahren die Aufnahme aktueller belastbarer Daten für alle im Umweltbericht (UB) aufgeführten Tierarten.	Artenschutz
9.4	Aussagen, wie z.B. <i>“die Habitatausstattung nicht auf das Vorkommen von Amphibien schließen lässt.“</i> halten wir für unseriös, da sich die nächsten Gewässer in lediglich 400m bzw. 700m Entfernung befinden und sich Amphibien bekanntermaßen in Sommerlebensräumen auch entfernt von den Laichgewässern aufhalten (UB S. 18/48, Pkt. 2.1.2).	Artenschutz
9.5	Die Eingriffe in das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild mit den gemäß §17 BbgNatSchAG geschützten Alleen-bestandenen Straßen/Wegen (doppelreihige(??) Baumbestände! UB S. 31/48 unten) und dem Dorf Garzau mit Schloss und Schlosspark, dem Wohnplatz Anitz und dem Ortsteil Werder werden nicht ausreichend gewürdigt. Das betrifft auch die Beeinträchtigung der Erholungsfunktion. Der Hinweis auf bereits bestehende Solaranlagen südlich der Bahntrasse und die Einschätzung, dass die daraus resultierende kumulative Wirkung nur untergeordnete Bedeutung hat, tragen die Naturschutzverbände nicht mit. Im Gebiet befindet sich ebenso die Bahntrasse, wie auch eine Überland-Freileitung, die neben bereits bestehenden Solaranlagen die Landschaft überprägen und in ihrer Gesamtheit zu betrachten sind.	Landschaftsbild
9.6	Neben Lärm- sind auch Lichtimmissionen (Blendwirkung) zu betrachten.	Immissionen
9.7	Für die landwirtschaftliche Nutzung gehen Flächen mit höherer Bodenwertigkeit verloren, was ebenso abzulehnen ist.	Bodenwertigkeit
9.8	<b>Fazit</b> Die Naturschutzverbände beurteilen die vorliegende Planung kritisch. Wir fordern die weitere Überarbeitung der Eingriffsregelung im Umweltbericht und die Aktualisierung der faunistischen Daten in einem zusammenfassenden Artenschutzfachbericht und einer ergänzenden Biotopkartierung. Nur so können auch die arten- und biotopschutzrechtlichen Belange ausreichend beurteilt und beachtet werden. Die kumulierenden Auswirkungen sind näher -als bislang erfolgt- zu betrachten.	Naturschutz
9.10	Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren einschließlich der Kenntnissgabe der Abwägungsentscheidungen.	Beteiligung an der Planung

### Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)

Inhalt der Anregungen	Sachpunkt
<b>Stellungnahme vom 10.10.2024</b>	
Bergaufsicht Bohrlochbergbau: Das Planungsgebiet wird im südwestlichen Bereich geringfügig durch eine Soletransportleitung gequert. Diese gehört zum Untergrundspeicher Rüdersdorf. Betreiber ist die EWE Gasspeicher GmbH [...] Dieses Unternehmen ist bei direkter Betroffenheit unbedingt zur Stellungnahme aufzufordern (sofern noch nicht geschehen).	Technische Infrastruktur; Leitungsbestand

Die genaue Lage der Leitung und der dazugehörigen baulichen Anlagen (Kontrollschächte, Absperrschieber etc.) ist dem Risswerk zu entnehmen bzw. vom Eigentümer zu erfragen. Die Soletransportleitung ist zur Sicherung ihres Bestandes in einem Schutzstreifen verlegt, der acht Meter beträgt (beidseitig 4 m). Innerhalb des Schutzstreifens dürfen bauliche Anlagen und Leitungen nicht errichtet werden. Ausnahmen sind gesondert mit dem Betreiber zu vereinbaren. Der Schutzstreifen muss befahrbar sein, um eine einwandfreie Wartung und Instandhaltung zu ermöglichen.	
Planfeststellung Energieleitungen: Seitens des LBGR besteht bezüglich des o. g. Bebauungsplanes keine Zuständigkeit.	Belange des LBV
Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich u. a eine Erdgasfernleitung der GASCADE Gastransport GmbH, Fluxys Deutschland GmbH, Gasunie Deutschland Transport Services GmbH und ONTRAS Gastransport GmbH (Übersichtskarte, Anlage). Es handelt sich um die durch das LBGR am 17.08.2018 planfestgestellte Europäische Gas-Anbindungsleitung (EUGAL). Zum anderen befindet sich die durch das LBGR am 28.12.2009 planfestgestellte Ostsee-Pipeline-Anbindungs-Leitung — (OPAL) der WIN-GAS GmbH & Co. KG und E.ON Ruhrgas AG in dem Vorhabenbereich. Weiterhin befindet sich eine 380-kV-Hochspannungsfreileitung der 50Hertz Transmission GmbH im Bereich des Vorhabens. Es hat daher im Verfahren eine Beteiligung der Vorhabenträgerinnen bzw. Betreiberinnen zu erfolgen.	Technische Infrastruktur; Leitungsbestand
Bei dem Bebauungsplan ist insbesondere der entsprechende Schutzstreifen der Energieleitungen zu beachten. Hieraus ergeben sich einzuhaltende Mindestabstände oder eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten. Im Bereich von Freileitungen sind dabei die Grenzwerte der 26. BImSchV einzuhalten und bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte Abstände nach den einschlägigen VDE-Bestimmungen — Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e.V. — (DIN VDE 0210 Teil 1) zu beachten. Die Beachtung des Schutzstreifens und der daraus resultierenden einzuhaltenden Mindestabstände oder eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten gilt auch für betroffene Erdgasleitungen.	Technische Infrastruktur; Leitungsbestand
Hinsichtlich der weiteren Fremdleitungen in der Umgebung des Vorhabens sind die Fremdleitungsbetreiber zu beteiligen. Sollten aufgrund des Vorhabens Änderungen an Fremdleitungen notwendig sein, ist hierfür das LBGR insbesondere bei Gasversorgungsleitungen mit einem Durchmesser größer 300 mm sowie bei Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ab einer Nennspannung von 110 kV zuständig.	Technische Infrastruktur; Leitungsbestand
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 (§ 8ff 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)).  Anlage: Übersichtsplan der einzelnen innerhalb und in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets verlaufenden Leitungen	Daten

### Forstamt Märkisch-Oderland


Inhalt der Anregungen	Sachpunkt
<b>Stellungnahme vom 20.09.2024</b>	
Das oben genannte Vorhaben wurde hinsichtlich der forstlichen Betroffenheit von der unteren Forstbehörde geprüft. Bei einer vor Ort Begehung am 10.09.2024, sowie der Prüfung der eingereichten Planungsunterlagen zum o.g. Bauvorhaben wurde festgestellt, dass auf den für das Vorhaben einbezogenen Flurstücken kein Wald gem. § 2 LWaldG betroffen ist.	Wald
Aus forstlicher Sicht wird jedoch angeregt, dass bei einer Errichtung von Photovoltaikanlagen in unmittelbarer Nähe zur Waldfläche (hier: in der Flur 2 auf dem Flurstück 134) ein ausreichender Abstand zum Waldrand, hier eine einfache Baumlänge, berücksichtigt wird.	Wald

### Wasserverband Strausberg-Erkner

Inhalt der Anregungen	Sachpunkt
<b>Stellungnahme vom 18.09.2024</b>	
Gegen den vb. Bebauungsplan bestehen von Seiten des Wasserverbandes Strausberg-Erkner keine grundsätzlichen Bedenken.	Wasserversorgung
An der westlichen Grenze des Bebauungsplans befindet sich eine Schmutzwasserdruckleitung in Rechtsträgerschaft des WSE. Diese Leitung ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Eine Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.	Technische Erschließung
Wir weisen darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung und die Regenwasserentsorgung als kommunale Pflichtaufgabe den Städten und Gemeinden obliegen und nicht Aufgaben des WSE sind.	Löschwasser

### Wasser- und Bodenverband „Stöber-Erpe“

Inhalt der Anregungen	Sachpunkt
<b>Stellungnahme vom 23.09.2024</b>	
Das Plangebiet grenzt im nordwestlichen Teil an das verrohrte Gewässer II. Ordnung „Drainagegraben“ an. Die Unterhaltung des Gewässers II. Ordnung obliegt als öffentlich-rechtliche Verpflichtung dem Wasser- und Bodenverband „Stöber-Erpe“ nach dem Wasserverbandsgesetz und dem Gesetz über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden.	Gewässerschutz
Der Wasser- und Bodenverband „Stöber-Erpe“ merkt unter folgenden Punkten zum Bebauungsplan mit Stand 06/2024 an:	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine wesentliche Verschlechterung der Durchgängigkeit und des Abflussverhaltens sowie der ökologische und chemische Zustand des Gewässers sind zu vermeiden</li> <li>• Die vorhandenen wasserwirtschaftlichen Anlagen dürfen nicht ohne hierfür erteilte besondere Genehmigungen beseitigt oder verändert werden.</li> <li>• Die hydraulischen Abflussverhältnisse des Gewässers dürfen nicht negativ verändert werden.</li> <li>• Die Unterhaltung der Gewässer ist auch weiterhin zu gewährleisten. Notwendige Zufahrten zum Gewässer sind zu erhalten und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.</li> <li>• Der Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG mit einer Breite von 5 m gemessen von der Böschungsoberkante bzw. von der Verrohrung ist beizubehalten und dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer und verrohrter Gewässer.</li> <li>• Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung durch besondere, die Unterhaltung erschwerende Umstände (Erschwerung), so hat der Verursacher oder der Eigentümer des Grundstücks oder der Anlage dem Gewässerunterhaltungspflichtigen die Mehrkosten gemäß nach § 85 BbgWG zu ersetzen. Erschwerungen sind insbesondere</li> <li>• Einleitungen in Gewässer und Einträge von Stoffen durch Gewässerbenutzungen, die zusätzliche Kontrollen, zusätzliches Krauten und Mähen oder die Entnahme von eingespültem Material erfordern,             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Anlagen in, an, unter oder über Gewässern, insbesondere Querbauwerke, Durchlässe und Verrohrungen, Zäune, Stege und Gebäude, die den Unterhaltungsaufwand erhöhen.</li> <li>○ Nutzungen im Uferbereich, die den Unterhaltungsaufwand erhöhen,</li> <li>○ Grundstücke, die in ihrem Bestand besonders gesichert werden müssen.</li> </ul> </li> <li>• Die Errichtung oder wesentliche Veränderungen von Anlagen gemäß § 36 WHG bedarf der Genehmigung der Wasserbehörde. Hierzu zählen auch Bepflanzungen im Bereich des Gewässerrandstreifens.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die genaue Lage und Tiefe der Rohrleitung ist dem Verband nicht bekannt.</li> </ul> 	<p>Gewässerschutz</p>