

Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (erneute Beteiligung), Stand 17.02.2026**Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Wilmersdorf“**

Anschreiben an TÖB/Postausgang: 17.06.2025

Einreichen der Stellungnahmen bis 22.07.2025

lfd. Nr.	TÖB	Post- eingang	Stellungnahme	Abwägung
1	Landkreis Oder- Spree Kreisentwicklungsamt	15.07.2025	Sammelstellungnahme	Abwägung siehe Anhang Auswertung zur Lfd. Nr. 1
2	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg Referat GL 5	10.07.2025	kein Widerspruch	keine Abwägung erforderlich
3	Regionale Oderland - Spree Regionale Planungsstelle	21.07.2025	Berücksichtigung des Kriteriengerüsts PV-FFA gemäß G 1 TRP EE	Abwägung siehe Anhang Auswertung zur Lfd. Nr. 3
4	KWU Entsorgung	20.06.2025	keine Berührung	keine Abwägung erforderlich
5	Landesamt für Umwelt Regionalabteilung Ost	08.07.2025	keine grundsätzlichen Bedenken	keine Abwägung erforderlich Hinweis aufnehmen
6	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung		keine Stellungnahme eingegangen	keine Abwägung erforderlich
7	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege		keine Stellungnahme eingegangen	keine Abwägung erforderlich

8	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege	03.07.2025	derzeit keine Bodendenkmale; weitere Verfahrens- beteiligung erwünscht	keine Abwägung erforderlich
9	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	03.07.2025	keine Einwände	keine Abwägung erforderlich
10	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseiti- gungsdienst	18.06.2025	keine grundsätzlichen Einwände	Kampfmittelfreiheitsbescheinigung im Genehmigungsverfahren Wird zur Kenntnis genommen!
11	Landesamt für Bauen und Verkehr	15.07.2025	keine Einwände	keine Abwägung erforderlich
12	Landesbetrieb Straßen- wesen Brandenburg Dienststätte Frankfurt (Oder)	22.07.2025	Vorbehaltliche Zustimmung unter genannten Forderungen	Abwägung siehe Anhang Auswertung zur Lfd. Nr. 12
13	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	23.06.2025	keine Einwände	keine Abwägung erforderlich
14	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Briesen	21.07.2025	Forstliche Betroffenheit liegt nicht vor Stimmt zu	keine Abwägung erforderlich Hinweise beachten
15	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	16.07.2025	keine Einwände	keine Abwägung erforderlich

16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienst- leistungen der Bundeswehr	25.06.2025	keine Einwände	keine Abwägung erforderlich
17	Deutscher Wetterdienst	04.07.2025	keine Einwände	keine Abwägung erforderlich
18	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	Datum ergänzen	keine Einwände	keine Abwägung erforderlich
19	Polizeipräsidium Frankfurt (Oder)	20.06.2025	keine Einwände Befahrbarkeit Birkenweg	keine Abwägung erforderlich
20	Handwerkskammer 15230Frankfurt/Oder Postfach 1415	08.07.2025	keine Einwände	keine Abwägung erforderlich
21	Industrie- und Handels- kammer Ostbrandenburg	22.07.2025	keine Einwände	keine Abwägung erforderlich
22	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	22.07.2025	Stellungnahme	Abwägung siehe Anhang Auswertung zur Lfd. Nr. 22
23	Busverkehr Oder – Spree GmbH		keine Stellungnahme eingegangen	keine Abwägung erforderlich
24	Deutsche Telekom AG	23.06.2025	keine Berührung	keine Abwägung erforderlich
25	E.DIS Netz GmbH	23.06.2025	keine Einwände	keine Abwägung erforderlich
26	ExxonMobil Central Europe Holding	17.06.2025	nicht betroffen	keine Abwägung erforderlich

27	EWE Energieversorgung Bezirksmeisterei Fürstenwalde	18.06.2025	keine Leitungen nicht betroffen	keine Abwägung erforderlich
28	GDMcom mbH	25.06.2025	keine Leitungen nicht betroffen	keine Abwägung erforderlich
29	Wasser-und Abwasserzweckverband Scharmützelsee- Storkow/Mark		keine Stellungnahme eingegangen	keine Abwägung erforderlich
30	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	17.06.2025	außerhalb von Bahn- flächen - und anlagen	keine Abwägung erforderlich
31	50Hertz <u>Transmission GmbH</u> über: infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH	03.07.2025	keine Leitungen vorhanden und geplant	keine Abwägung erforderlich
32	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG		keine Stellungnahme eingegangen	keine Abwägung erforderlich
33	Bad Saarow Kur GmbH		keine Stellungnahme eingegangen	keine Abwägung erforderlich
34	Wasser und Bodenverband „Mittlere Spree“	22.07.2025	Zustimmung, bei Regen- wasserversickerung werden Belange nicht berührt	keine Abwägung erforderlich
35	Stadt Beeskow		keine Stellungnahme eingegangen	keine Abwägung erforderlich
36	Amt Odervorland Bauamt		keine Stellungnahme eingegangen	keine Abwägung erforderlich

37	Amt Scharmützelsee Bau- und Liegenschaftsamt		keine Stellungnahme eingegangen	keine Abwägung erforderlich
38	Gemeinde Tauche Bauamt		keine Stellungnahme eingegangen	keine Abwägung erforderlich
39	Stadt Storkow (Mark) Bauamt		keine Stellungnahme eingegangen	keine Abwägung erforderlich
40	Otto-Rüdiger Schulze Holz- und Baustoffrecycling GmbH & Co.KG	30.06.2025	keine Einwände, wenn keine Nachteile/ Störungen beim Produktionsprozess	Abwägung im Anhang Auswertung zur Lfd. Nr. 40
41	DNS:NET	17.06.2025	keine Anlagen vorhanden	keine Abwägung erforderlich
42	Mitteldeutsche Netzgesell- schaft mbH	17.06.2025	keine Anlagen vorhanden	keine Abwägung erforderlich
43	Primagas Energie GmbH	17.06.2025	keine Anlagen vorhanden	keine Abwägung erforderlich
44	Tyczka Energy GmbH	17.06.2025	keine Anlagen vorhanden	keine Abwägung erforderlich

Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (erneute Beteiligung) zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Wilmersdorf“ (erneute Beteiligung in 2025)

Abwägung Stellungnahmen

Laufende Nummer 1: Landkreis Oder Spree - Eingang Stellungnahme 15.07.2025

Bauordnungsamt: SG Naturschutzbehörde

Im Artenschutzfachbeitrag werden unter Punkt 3 auf Seite 10 die Eckpunkte der Anlage benannt. Allerdings werden in der Begründung auf Seite 6 (Punkt 7.1 Vorhabenbeschreibung) andere Werte bezüglich Modulhöhe, Aufstellwinkel u.a. benannt. In der Planzeichnung werden außer der Höhe verschiedener Anlagenteile keine Größenangaben gemacht.

- Es müssen einheitliche Angaben gemacht und diese in der Planzeichnung festgesetzt werden.

- Der Stellungnahme wird gefolgt.
Die aufgezählten Angaben werden in den Unterlagen angepasst, sodass eine einheitliche Aussage zum Vorhaben in allen Dokumenten abzulesen ist.
- In der neu aufgenommenen textlichen Festsetzung 3.1 wird die maximale Höhe der Oberkante von Modultischen sowie für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Schwerpunktstationen, Verkabelungen, Trafostationen), Zufahrten, Wartungsflächen, Wege und Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m über den festgesetzten Höhenbezugspunkten begrenzt. Für Überwachungstechnik und Blitzschutz sind Höhen bis zu 8,0 m zulässig.

In der Planzeichnung wird bei den Textlichen Festsetzungen – Artenschutzrechtliche Festsetzungen erklärt, dass die in der Biotopkartierung festgestellten Biotope und das Lebensräume von vorkommenden Arten zu erhalten sind (Bunker, Gebäude). Dies ist seltsam, denn die eingereichten Unterlagen enthalten KEINE Biotopkartierung und es sind im Plangebiet weder Bunker noch Gebäude vorhanden.

- Der Stellungnahme wird gefolgt.
- Die Informationen aus der Planzeichnung stimmen nicht mit der gegebenen Vor-Ort-Situation überein. Es kommen keine Bunker und Gebäude sowie geschützten Biotope vor. Sie wurden fälschlicherweise benannt. Einzig die Biotopstruktur Intensivacker liegt vor und ist vom Vorhaben betroffen, sodass auch keine Biotopkartierung erforderlich war. Die Unterlagen zum Bauleitverfahren werden entsprechend angepasst.

Notwendigkeit der Landschaftsplanung

Die untere Naturschutzbehörde weist an dieser Stelle auf die rechtliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes hin. Nach § 11 Absatz 2 BNatSchG sind Kommunen verpflichtet Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 S. 1 Nummer 4 erforderlich ist,

Anhang

insbesondere, weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Wilmersdorf 2“ ist mit einer Größe von 8 ha als wesentliche Veränderung von Natur und Landschaft zu bewerten.

- Nach Rechtsauffassung der UNB ist ein rechtssicherer Satzungsbeschluss zu diesem B-Plan erst möglich, wenn er nachweislich mit den Zielen des Landschaftsplanes übereinstimmt.

- Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Das Vorhaben bezieht sich auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes, dessen Beschluss im 1. Halbjahr 2026 vorgesehen ist. In seiner 2. Fassung liegen final ebenfalls die Untersuchungen des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan vor. In diesem ist eine Beurteilung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft berücksichtigt worden. Unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Land weist der Flächennutzungsplan im Ergebnis eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik aus.

Eingriffsreglung (§ 15 BNatSchG)

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.

In der Eingriffs-Ausgleichsplanung wird ab Seite 16 unter Punkt 6 der Eingriff bilanziert. Neben der Verschattungspauschale werden dort die Versiegelungen durch Trafohäuschen und Zaunfundamente benannt. Auch wenn die Aufständigung der Module jeweils eine sehr kleine Fläche beanspruchen, kann sich diese aufgrund derer Anzahl auf eine stattliche Größe summieren. Diese wurde bei der Bilanzierung allerdings nicht berücksichtigt. Dies muss korrigiert werden.

- Der Stellungnahme wird gefolgt.
Die Bilanzierung wurde diesbezüglich ergänzt.

Punkt 3 der Eingriffs-Ausgleichsplanung behandelt Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen. Es ist unverständlich warum hier keine echten Maßnahmen, die dem Schutz der einzelnen Schutzgüter dienen, benannt werden. Folgende Maßnahmen sind zu übernehmen:

1. Zufahrten, Wege sowie Wartungs- und Feuerwehrflächen sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen
2. Die Einfriedungen müssen stellenweise einen Abstand zur Geländeoberkante von 10 – 20 cm einhalten.
3. Bauzeitlich beanspruchte Böden sind nach Beendigung der Bauarbeiten in ihren ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, d. h. Fahrspuren, Verschmutzungen sind zu beseitigen und der Boden ist zu lockern.

- Der Stellungnahme wird gefolgt.
Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Wegen (textliche Festsetzung 4.1) sowie den Abstand der Einfriedung zur Geländeoberkante (textliche Festsetzung 4.2) werden als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Die Behandlung der bauzeitlich beanspruchten Böden wird auf der Planzeichnung in den Hinweisen (H1) sowie im Durchführungsvertrag aufgenommen.

Anhang

Eingriff in das Landschaftsbild

Die großflächigen Anlagen verändern das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig. Eine PV Anlage ist immer eine technische Anlage, die Landschaft verändert. Eine viele ha große PV Anlage ist eine technische Anlage, die Landschaft stark verändert. Mit der geplanten Hecke an der östlichen Vorhabengrenze kann der Eingriff in das Landschaftsbild vollständig kompensiert werden. Dabei darf das Pflanzschema unter Punkt 5.2 der Eingriffs-Ausgleichsplanung gerne durch Hasel, Weißdorn und Holunder ergänzt werden.

- Der Stellungnahme wird gefolgt.
Das Pflanzschema wird durch die vorgeschlagenen Arten ergänzt.

Artenschutz (§ 44 BNatSchG):

Im Artenschutzfachbeitrag werden auf Seite 25/26 Artenschutzmaßnahmen benannt. Bis auf die Bauzeitenregelung wird allerdings keine Maßnahme in der Planzeichnung festgesetzt. Hier muss zwingend nachgebessert werden. Zusätzlich zur Bauzeitenregelung sind folgende Maßnahmen festzusetzen:

- Eine effektive Vergrämung ist nur durch das Aufstellen von Vergrämungsstäben mit Flatterbändern gewährleistet oder durch eine Beunruhigung der Flächen durch tägliches Begehen bzw. Befahren.
- Da in den angrenzenden Bereichen Reptilien zu erwarten sind, müssen vor Baubeginn Reptilienschutzzäune aufgestellt werden. Dadurch werden Individuenverluste während der Bauarbeiten verhindert. Dies betrifft vor allem die westliche, nördliche und östliche Plangebietsgrenze.

- Der Stellungnahme wird gefolgt.
Die Planzeichnung wird durch die textliche Festsetzung 4.5 ergänzt, in der die Kompensation des Lebensraumes der Feldlerche konkret definiert wird.
- Die Schutzmaßnahmen in Bauzeit und Betriebsphase von Brutvögeln werden unter den Hinweisen (h2 und H3) sowie im Durchführungsvertrag aufgenommen.
- Die Schutzmaßnahmen vor baubedingt möglichen Beeinträchtigungen von Reptilien werden ebenfalls in den Hinweisen (H 4) ergänzt sowie den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Im Artenschutzfachbeitrag auf Seite 11 wird abgebildet, dass die Module in einer Art Satteldach errichtet werden sollen. In der Planzeichnung und der Begründung werden keine Angaben dazu gemacht.

Mit Sicherheit kann jedoch gesagt werden, dass bei einem Modulreihenabstand von nur 2,5 m die Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht von der Feldlerche als Bruthabitat genutzt wird.

Die Kulissenwirkung der Feldlerche beschreibt die räumliche Wirkung von Landschaftselementen auf das Verhalten und die Lebensraumwahl der Feldlerche, insbesondere in Bezug auf Brutplätze und Nahrungsgebiete. Dabei können Elemente wie Waldränder, Hecken, Feldgehölze oder sogar einzelne Bäume eine solche Kulissenwirkung entfalten. Dies bedeutet, dass das Plangebiet umgebenden Grünflächen, die von Bebauung freigehalten werden, nicht als Bruthabitat genutzt werden.

Im Artenschutzfachbeitrag wurde für das Plangebiet das Potential für u.a. 1 Feldlerchenrevier beschrieben. Da nach Fertigstellung das komplette Plangebiet nicht mehr als Feldlerchenrevier in Frage kommt, müssen externe Flächen für die Feldlerche zur Verfügung gestellt werden. In Anlehnung an die Potentialanalyse handelt es sich dabei um 1 ha.

- Schaffung und Benennung von mindestens 1 ha extensives Grünland als CEF- Maßnahme Artenschutz – Feldlerche für das durch das Bauvorhaben verloren gegangene Feldlerchenrevier.

Anhang

- | |
|--|
| <p>‣ Der Stellungnahme wird gefolgt.
Die Kompensation des Lebensraumes der Feldlerche wird extern als CEF-Maßnahme durchgeführt. In diesem Zusammenhang wird die textliche Festsetzung 4.5 aufgenommen. Die weitere Sicherung der Maßnahme erfolgt zum einen im Durchführungsvertrag sowie in einem privatrechtlichen Vertragsverhältnis mit dem Grundstückseigentümer, der ebenfalls entsprechende dingliche Sicherung im Grundbuch nach sich ziehen.</p> |
|--|

Ökologische Baubegleitung und Monitoring

- 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 sowie der zu pflanzenden Hecke 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.
- Zur ökologischen Anlagengestaltung gehört auch die Vermeidung von Lichtemissionen durch unnötige Beleuchtung. Das Stichwort Lichtverschmutzung ist insbesondere mit Blick auf die angrenzenden Schutzgebiete sehr ernst zu nehmen. Es ist daher durch textliche Festsetzungen auszuschließen, dass eine dauerhafte Beleuchtung des Geländes stattfindet.

- | |
|---|
| <p>‣ Der Stellungnahme wird gefolgt.
Es wird ein Maßnahmenblatt zur Ökologischen Baubegleitung/Monitoring erstellt.</p> |
|---|

Maßnahmenblätter

Es müssen sowohl für die Ausgleichs- als auch für die Vermeidungsmaßnahmen Maßnahmenblätter erstellt werden.

- | |
|---|
| <p>‣ Der Stellungnahme wird gefolgt.
Die Maßnahmenblätter werden ergänzt.</p> |
|---|

Umweltamt: SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Für das Grundstück in der Gemarkung: Wilmersdorf (G), Flurs: 1, Flurstücke: 22-27 liegen gegenwärtig in der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde keine Erkenntnisse vor, die auf einen Altlastenverdacht im Sinne des § 2 Absatz 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) schließen lassen. Dieses Grundstück ist deshalb nicht im Altlastenkataster registriert. Das Grundstück grenzt im Norden und Westen an eine altlastverdächtige Fläche, einen Altstandort, der mit der Bezeichnung „Munitionslager Wilmersdorf“ und der Registriernummer 0214675007 im Altlastenkataster des Landes Brandenburg registriert ist. Zum geplanten Untersuchungsumfang hat die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde keine Ergänzungsvorschläge.

- | |
|--|
| <p>‣ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|

Anhang

Bauordnungsamt: SG Technische Bauaufsicht

- Im Baugenehmigungsverfahren wird zur Sicherung der Erschließung der zu bebauenden Flur- bzw. Grundstücke des B-Plans die Eintragung von Baulasten im Baulastenverzeichnis erforderlich, da die dafür vorgesehene Ein- und Ausfahrt nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

- | |
|---|
| <p>‣ Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Lage der Erschließung ändert sich und wird nördlich des Geltungsbereiches direkt von der Landstraße L42 erfolgen. Dafür werden ebenfalls fremde Grundstücksflächen genutzt. Die Nutzung der Fläche wird privatrechtlich in einem Vertrag sowie im Durchführungsvertrag geregelt.</p> |
|---|

- Zweckmäßig ist es, die Aufnahme von Batteriespeichieranlagen in die Auflistung Nebenanlage innerhalb des Bebauungsplanes mit aufzunehmen.

- | |
|--|
| <p>‣ Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Im Geltungsbereich werden keine Batteriespeichieranlagen vorgesehen. Eine Festsetzung ebendieser ist daher nicht notwendig. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> |
|--|

Die Begründung unter dem angegebenen Link „<https://my.hidrive.com/share/t8wc7ll7c3>“ war nicht einsehbar.

- | |
|---|
| <p>‣ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Unterlagen waren gleichzeitig über das Brandenburger Portal DiPlanung einsehbar.</p> |
|---|

Bauordnungsamt: AG Denkmalschutz

Im Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen. Vorsorglich wird auf § 11 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) verwiesen.

- | |
|--|
| <p>‣ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|

Bauordnungsamt: AG Bauleitplanung

Zur Planzeichnung

Auf der Zeichnung erfolgte eine Bezeichnung „bevorzugter Planbereich“. Dies ist zu erläutern.

- | |
|--|
| <p>‣ Der Stellungnahme wird gefolgt.
Die Bezeichnung wird auf „Planzeichnung“ reduziert.</p> |
|--|

Die auf der Planzeichnung getroffenen „Artenschutzrechtliche Festsetzungen“ sind lediglich allgemein und teilweise nicht zutreffend formuliert – wie Lebensräume von vorkommenden Arten sind zu erhalten (Bunker, Gebäude) -

Die Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrages (Maßnahmen gegen mögliche Beeinträchtigung von Brutvögeln und Reptilien) und der Ausgleichs- und Ersatzplanung sind in den

Anhang

Umweltbericht zu übernehmen. Final sind die Maßnahmen zu sichern. Wie die Sicherung erfolgt, ist in der Begründung darzulegen.

- Der Stellungnahme wird gefolgt.
Der Umweltbericht und die Begründung werden entsprechend ergänzt. Eine Sicherung der Maßnahmen ohne bodenrechtlichen Bezug erfolgt über den Durchführungsvertrag. Die Angaben der Planzeichnung werden aktualisiert, sodass sie mit der Vor-Ort-Situation übereinstimmen.

Der Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist zu ergänzen (bisher nur in Begründung genannt).

- Der Stellungnahme wird gefolgt.
Durch den Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen. Hierbei werden die Module auf dem bestehenden, anstehenden Gelände aufgesetzt. Dies erfolgt durch Einrammen der Pfeiler in den Boden. Die Geländetopografie wird dadurch nicht geändert. Mithilfe der neu aufgenommenen textlichen Festsetzung 3.1 wird den sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 3 jeweils ein Höhenbezugspunkt zugeordnet. Dieser entspricht jeweils der höchsten Geländehöhe in m über NHN in dem jeweiligen Bereich.

Zur Begründung

Wie bereits zur frühzeitigen Trägerbeteiligung genannt, ist die Begründung für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungs-Plans nicht ausreichend. Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde sind nicht erkennbar. Da ein FNP noch nicht vorliegt, sind auch Aussagen zu betrachteten Alternativstandorten zu treffen.

- Der Stellungnahme wird gefolgt.
Die Begründung wird im Kapitel zu übergeordneten Planungen und vorbereitenden Bauleitplanung ergänzt. Der Flächennutzungsplan liegt mittlerweile in der 2. Fassung final vor und wird voraussichtlich im 1. Halbjahr 2026 beschlossen. Entsprechend ist der Flächennutzungsplan zwar noch nicht beschlossen, aber schon so weit fortgeschritten und abgestimmt, dass er eine verlässliche Grundlage bildet. Entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes wird für den Geltungsbereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen. Mit dem Stand des Flächennutzungsplanes ist das Verfahren nicht mehr als vorzeitiger Bebauungsplan einzustufen.

Der Inhalt des Durchführungsvertrages ist in den für das Planverfahren relevanten Punkten in die Begründung zu übernehmen.

- Der Stellungnahme wird gefolgt.
Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Aktualität der angegebenen Rechtsgrundlagen ist zu prüfen.

- Der Stellungnahme wird gefolgt.

Es wird empfohlen, im städtebaulichen Vertrag eine Rückbauverpflichtung nach Aufgabe der Nutzung aufzunehmen und ggf. entsprechende finanzielle Sicherheiten einzufordern.

- Die Stellungnahme wird gefolgt.
Im Durchführungsvertrag wird die Rückbauverpflichtung nach Aufgabe der Nutzung aufgenommen.

Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz: AG Vorbeugender Brandschutz

Der o.g. Planung wird seitens der Brandschutzdienststelle derzeit nicht zugestimmt.
Begründung: Die Betrachtung der Gefahrenabwehr fehlt, deshalb ist eine Beurteilung vorerst nicht möglich. Nachfolgend habe ich Randbedingungen vorbereitet, welche für den B-Plan zu prüfen und anzuwenden sind.

Löschwasserversorgung

Die Brandschutzdienststelle macht den berücksichtigungsfähigen Belang der Löschwasserbereitstellung im Sinne § 1 Absatz 6 Nummer 8 e BauGB geltend. Die eingereichte Planung trifft hierzu keine Aussage.

Die Löschwasserbereitstellung ist ein Teilbereich der bauplanungsrechtlichen Erschließung der Baugrundstücke im Sinne von § 123 BauGB. Der Träger des örtlichen Brandschutzes hier die Gemeinde Rietz-Neuendorf hat gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 1 BbgBKG eine angemessene Löschwasserlöschwasserversorgung zu gewährleisten.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind. (Pkt. 3.1 WBbgBKG). Durch die eingereichte Planung wird für das Baugebiet ein Löschwasserbedarf (Grundsatz) von 96 m³/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich. Hier ist die Waldnähe und die Nähe zur Recyclingfirma zu beachten! Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich maximal 300m von jedem Bauteil entfernt befinden.

Das heißt, in Berücksichtigung der Bauflächenausweisungen sind Lage und Anzahl der Löschwasserentnahmestellen zu planen. Die Führung der Versorgungsleitung (Wasser) ist nach § 9 Absatz 1 Nummer 13 BauGB festsetzbar.

Es bedarf einer Klärung dahingehen, ob der zuständige Zweckverband die erforderliche Löschwassermenge über das öffentliche Trinkwassernetz sicherstellen wird. Bei alternativen Lösungen wie Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder unterirdische Behälter usw. werden in der Regel anderwärtige planungsrechtliche Flächenausweisungen erforderlich. Je nach Flächenbedarf für die vorgesehene Löschwasserbereitstellung bedarf es dann ggf. einer Flächenausweisung nach § 9 Absatz 1 Nummer 12 BauGB.

- Der Stellungnahme wird gefolgt.
- Im Anschluss an die erneute Beteiligung im Juni 2025 wurde in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden ein Brandschutzkonzept erarbeitet.
- Gemäß der Auskunft des örtlichen Zweckverbandes kann kein Löschwasser über das öffentliche Trinkwassernetz bereitgestellt werden. Für das Vorhaben wird daher die Löschwasserversorgung durch die Bereitstellung eines Löschwasservorrats von insgesamt 120 m³ in Form eines Löschwasserkissens sichergestellt. Nach den geltenden Vorgaben kann damit die erforderliche Löschwassermenge im Ereignisfall bereitgestellt werden. Die Frostsicherheit wird durch den Hersteller gewährleistet. Zusätzlich wird für längere Frostperioden der Löschwasservorrat um ca. 20 % auf die 120 m³ überdimensioniert (rechnerisch erforderlich 96 m³). Das Löschwasserkissen verfügt über einen unterirdischen Anschluss sowie eine frostsicher verlegte Saugleitung mit entsprechender Saugstelle für die Feuerwehr. Der Löschwasservorrat wird unmittelbar an der nördlichen Zufahrt des Geltungsbereiches verortet. Zwischen der Entnahmestelle und einzelnen Bauteilen wird eine geringe Unterschreitung des vorgeschriebenen Radius von 300 m durch die Brandschutzdienststelle des Landkreises Oder-Spree als akzeptabel eingeordnet.

Anhang

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.

Für die Planung ist aus meiner Sicht eine komplette Umfahrung ab der L42 zu planen, da Wald und Recyclingfirma grenzt. Hier ist der land- und forstwirtschaftliche Wegebau ausreichend. 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 des geplanten Gebiets sind hinreichend zu ermitteln und zu bewerten.

Bewegungsflächen Feuerwehr nebst Zufahrt und eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage bzw. Umfahrung sind der vorgelegten Planung nicht zu entnehmen.

Die derzeitige Anbindung ist aus einsatztaktischen Gründen (Einsatz mit Zugstärke) ungeeignet. Das rückwärtige Baufeld bedarf aus meiner Sicht eine für die Feuerwehr jederzeit nutzbaren verkehrlichen Anbindung.

Es gilt hier rechtzeitig planerisch einzuwirken und ggf. private Feuerwehrbewegungsflächen nebst Feuerwehrezufahrt sowie Wendeanlage (wenn eine Umfahrung nicht realisierbar ist) planerisch auszuweisen.

Im Rahmen einer privaten Verkehrsflächenplanung ist ferner die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen - WTB (Amtsblatt Brandenburg Nummer 20 vom 24.05.2023) in Verbindung mit der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB 2024/1) zu berücksichtigen.

- | |
|--|
| <p>➤ Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>In Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden wird der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan um die Themen des Brandschutzes wie z.B. Zufahrt, Umfahrung, ggf. Wasserentnahmestellen ergänzt. Entgegen der Darstellung in der erneuten förmlichen Beteiligung im Juni 2025 wird die Erschließung direkt von der Landstraße L 42 über die bestehende Zufahrt nördlich des Geltungsbereiches erfolgen. Die Verkehrsanbindung liegt außerhalb des Geltungsbereiches, sodass eine Sicherung durch den Durchführungsvertrag und zusätzlich privatrechtlichen Vertrag zur Nutzung der Einfahrt über das Flurstück 28 (Flur 1, Gemarkung Wilmersdorf) erfolgt. Die Erreichbarkeit für Einsatzfahrzeuge wird sich hiermit verbessern. In der Planzeichnung wird die Umfahrung der Anlage durch eine umlaufend um 4 m zurückgesetzte Baugrenze, die eine Überbauung der Umfahrung verhindert, gesichert. Die Planzeichnung und Begründung wurden entsprechend ergänzt.</p> |
|--|

Eigenbetrieb Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden durch den vorhabenbezogenen B-Plan „Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im OT Wilmersdorf“ die Belange des öRE nicht berührt. Zum konkreten Zeitpunkt der Errichtung des Solarparks ist zu beachten: Die bei den Bauarbeiten anfallenden überlassungspflichtigen Abfälle sind gemäß § 5 Absatz 1 der gültigen Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oder-Spree (AES) dem KWU-Entsorgung zur Entsorgung zu überlassen. Hierzu zählen insbesondere die hausmüllähnlichen Abfälle der bauausführenden Firmen.

Anhang

Da die bauausführende Firma auf dem bezeichneten Areal nur zeitlich befristet tätig sind und ansonsten kein Personal ständig vor Ort ist, können zur Entsorgung der hausmüllähnlichen Abfälle 90-Liter-Restabfallsäcke mit der Aufschrift „Landkreis Oder-Spree“ genutzt werden. Diese können in den Stadt-, Amts-, und Gemeindeverwaltungen sowie in der Verwaltung und auf den Wertstoffhöfen des KWU-Entsorgung erworben werden. Mit der Gebühr ist die ordnungsgemäße Entsorgung bezahlt. Die befüllten Restabfallsäcke können zur Abholung bereitgestellt werden. Die Abholung erfolgt durch den Fuhrhof des KWU Entsorgung. Die Übergabeorte und -zeiten sind mit dem KWU-Entsorgung abzustimmen. Erst im Vorfeld des detaillierten Planungs- und Bauvorhabens können ergänzende Hinweise abgegeben werden. Das KWU-Entsorgung geht davon aus, dass hier zum konkreten Zeitpunkt eine erneute TÖB-Beteiligung erfolgt.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">› Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise werden an den Projektentwickler weitergegeben. |
|---|

Laufende Nummer 3: Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Regionale Planungsstelle - Eingang Stellungnahme 21.07.2025

Ziele und sonstige regionalplanerische Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Vorhaben bei Berücksichtigung des Kriteriengerüsts PV-FFA gemäß G 1 TRP EE nicht entgegen.

Im 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree wird ein Grundsatz der Raumordnung zur Solarenergienutzung festgelegt. Der Grundsatz beinhaltet das Kriteriengerüst PV-FFA. Gemäß **G 1 TRP EE** sollen die Träger der kommunalen Bauleitplanung durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen beitragen.

Der geplante BP soll anhand des folgenden Negativkriteriums (PV-FFA-Kriteriengerüst) überprüft werden. Das Plangebiet befinden sich auf Flächen „[NK 15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion, besonders klimarobuste Böden und Böden höherer Ackerzahlen“. Diese Flächen klassifiziert das Kriteriengerüst PV-FFA als Negativkriterium für die Auswahl des Standorts für PV-FFA.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">› Der Stellungnahme wird gefolgt.
In Bezug auf den Geltungsbereich wurden die Darstellungen des Kriteriengerüsts Photovoltaik-Freiflächenanlagen Negativkriterien (Erläuterungskarte 2, Stand Juni 2025), Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ geprüft. Im Ergebnis ist ein Großteil des Geltungsbereiches dem Negativkriterium N15 zugeordnet. Entsprechend werden die Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion, besonders klimarobuste Böden (Negativkriterium 15), dargestellt. Gemäß der Karte zum landwirtschaftlichen Ertragspotenzial des Bodens in Brandenburg liegt der Geltungsbereich überwiegend zwischen den Bodenzahlen 30 und 50. Dabei handelt es sich um eine Schätzung basierend auf der vorliegenden Bodenformgesellschaften. Gemäß der vorliegenden Ertragsbescheinigung der zuständigen Agrargesellschaft Pfaffendorf e.G. liegt der Ertrag zwischen den Bodenwertzahlen 19 und 23, durchschnittlich bei 21,33. Auch die Auswertung des brandenburgischen Energieportals zeigt die Bodenwertzahl 23. Zusätzlich schränken die örtlichen Rahmenbedingungen die landwirtschaftliche Nutzung durch eine steinige Bodenschicht stark ein. Diese erschwert die Bearbeitung, reduziert die Wasserspeicherfähigkeit und beeinträchtigt eine gleichmäßige Pflanzenentwicklung. Gleichzeitig bedingt der steinige Boden einen erhöhten Verschleiß sowie Mehrkosten beim |
|---|

Maschineneinsatz. Im Zuge der reduzierten Wasserspeicherfähigkeit führen bereits moderate Trockenphasen zu deutlichen Ertragseinbußen. In der Konsequenz liegt die Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich unter dem regional üblichen Niveau. Die durchschnittliche Bodenwertzahl von 21,33 liegt deutlich unter dem brandenburgischen Durchschnitt von 33,36 sowie den Mittelwerten der Verwaltungsgemeinde (28,87) und der Gemarkung (25,97). Entsprechend sind die Böden als unterdurchschnittlich bis gering ertragreich einzustufen und zählen nicht zu den besonders hochwertigen Ackerflächen der Region. Auf der Grundlage dieser Ausführungen spricht sich die betreibende Agrargenossenschaft für eine alternative Nutzung, wie z.B. einer Photovoltaik-Anlage, aus.

- Aufgrund des unmittelbar angrenzenden Industriebetriebes liegt bereits im Bestand eine Vorbelastung der Schutzgüter vor, die sich ebenfalls auf den landwirtschaftlichen Ertrag auswirken kann.

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

- Der Stellungnahme wird gefolgt.
Mit der Entwicklung der PV-FFA wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzfläche im Außenbereich nach § 35 BauGB einer neuen Nutzung zugeführt. Bisher wurde die landwirtschaftliche Nutzfläche durch die Agrargenossenschaft Pfaffendorf e.G. bewirtschaftet und liegt aktuell brach. Gemäß der vorliegenden Ertragsbescheinigung beträgt die durchschnittliche Ackerzahl 21,33 und liegt damit deutlich unter den brandenburgischen Durchschnittswert von 33,36 sowie den Mittelwerten der Verwaltungsgemeinde (28,87) und der Gemarkung (25,97). Zusätzlich schränken die örtlichen Rahmenbedingungen die Ertragsfähigkeit der Landwirtschaftsfläche stark ein.
Sowohl der Betrieb als auch die Errichtung werden sich kaum auf die Arbeitsplatzentwicklung in der Region auswirken. Der Geltungsbereich wird durch die PV-FFA wirtschaftlich zwischengenutzt. Dabei werden die gesetzlich verpflichtenden Abgaben nach BbgPVAbgG an die Gemeinde geleistet.
- Das Vorhaben trägt zu der national und regional angestrebten Energiewende und klimapolitischen Zielen bei in dem der Anteil an erneuerbaren Energien in der Stromerzeugung entsprechend der Zielstellung im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021) erhöht werden kann. Die angestrebte Systemleistung von 10.000 Kilowatt-Peak kann schätzungsweise eine jährliche Stromproduktion von 10.000.000 Kilowattstunden angestrebt werden. Dabei werden im Vergleich zum aktuellen deutschen Strommix jährlich rund 2.880 Tonnen CO₂ eingespart. Durch den Einsatz erneuerbarer Energien besteht an dem Vorhaben ein hohes öffentliches Interesse in Bezug auf den nachhaltigen Klimaschutz. Die Auswirkung auf das Landschaftsbild wird durch eine visuelle Abschirmung mittels einer Heckenbepflanzung abgemildert, die zeichnerisch und textlich festgesetzt wird. Bei einer PV-FFA handelt es sich um eine Zwischennutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen bei der die Geländeoberfläche überwiegend überdeckt aber nicht versiegelt wird. Nach Ablauf der Nutzungsdauer wird die Anlage gemäß des Durchführungsvertrages wieder zurückgebaut und kann wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche herangezogen werden.
- Mit der Errichtung der PV-FFA werden die gesetzlich verpflichtenden Abgaben nach BbgPVAbgG an die Gemeinde geleistet. Außerdem wird der überwiegende Anteil der Gewerbesteuer an die örtliche Gemeinde am Standort der Anlage bzw. Betriebsstätte gezahlt.

Hinweise zum Stand der Regionalplanung:

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree billigte den 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (TRP EE) vom 02.06.2025, bestehend aus den textlichen und zeichnerischen Festlegungen zur Wind- und Solarenergienutzung. Sie beschloss die erneute Beteiligung zum Entwurf des TRP EE und über die Auslegung des 2. Entwurfs mit Begründung und Umweltbericht sowie der zweckdienlichen Unterlage Schallimmissionsprognose nach § 9 Absatz 3 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 2 Absatz 3 Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG). Die öffentliche Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung zum 2. Entwurf des TRP EE erfolgte am 25. Juni 2025 (ABl. Nummer 26).

Gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 4a ROG i. V. mit § 2a Absatz 2 RegBkPIG gelten die vorgesehenen Ziele und Grundsätze des Regionalplanentwurfs als in Aufstellung befindlich, sobald die RPG den überarbeiteten Entwurf zur erneuten Beteiligung hinsichtlich der geänderten Teile auf ihrer Internetseite veröffentlicht hat. So sind außerhalb ausgewiesener Windenergiegebiete sind Windenergievorhaben bei Erreichen der Flächenbeitragswerte in einem rechtskräftigen Regionalplan nicht mehr privilegiert zulässig, sondern werden als „Sonstige Vorhaben“ gemäß § 35 Absatz 2 BauGB eingeordnet.

Der 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree mit seiner Begründung, dem Umweltbericht und einer zweckdienlichen Unterlage zur Ermittlung der Schallimmissionen von Windenergieanlagen (Schallimmissionsprognose) wird vom 7. Juli 2025 bis einschließlich 8. August 2025 im Internet veröffentlicht unter:

<https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalplaene/sachlicher-teilregionalplan-erneuerbare-energien>

- Dem Hinweis wird gefolgt.
- Die Festlegungskarte im 2. Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ trifft keine Aussage zum Geltungsbereich, da hier Vorranggebiete der Windenergienutzung dargestellt werden.
- In Bezug auf den Geltungsbereich wurden die Darstellungen des Kriteriengerüsts Photovoltaik-Freiflächenanlagen Negativkriterien (Erläuterungskarte 2, Stand Juni 2025), Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ geprüft. Im Ergebnis ist ein Großteil des Geltungsbereiches dem Negativkriterium N15 zugeordnet. Entsprechend werden die Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion, besonders klimarobuste Böden (Negativkriterium 15), dargestellt. Die Begründung wird hierzu ergänzt.

Laufende Nummer 12: Landesbetrieb Straßenwesen – Eingang 22.07.2025

Aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung:

1. Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg verwaltet die Bundes- und Landesstraßen und ist für die Er- und Unterhaltung zuständig. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Bundes- und Landesstraßen darf nicht beeinträchtigt werden. Grundsätzlich gelten für alle baulichen Anlagen an Landesstraßen die anbaurechtlichen Regelungen des BbgStrG. Das beinhaltet für Anlagen an der freien Strecke:

§ 24 Absatz 1 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG)

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

§ 24 Absatz 2 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG)

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

Stand: 17.02.2026

Anhang

2. Bei der Ausrichtung der geplanten Photovoltaikanlagen ist darauf zu achten, dass Kraftfahrer bei der Vorbeifahrt auf angrenzenden Straßen, einschließlich der Knotenpunkte, nicht durch reflektierendes Sonnenlicht geblendet bzw. gestört werden, ggf. ist ein Blendgutachten erforderlich.
3. Ich stimme dem Bebauungsplan unter Vorbehalt meiner zuvor genannten Forderungen und Hinweise grundsätzlich zu.
4. Der Landesbetrieb Straßenwesen ist in die weitere Planung einzubeziehen.

- Der Stellungnahme wird gefolgt.
Die Landstraße L42 ist bisher nicht ausgebaut worden, sodass eine künftige Trassenänderung zugunsten eines Radweges erforderlich werden kann. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen wird die Planung entlang der Landstraße um einen Abstand von 20 m zum Rand der befestigten Fahrbahnkante nach § 24 BbgStrG zurückgesetzt. In der Konsequenz wird der Geltungsbereich reduziert, sodass der straßenseitige Korridor für die Trassenplanung uneingeschränkt zur Verfügung steht.
- Für das Vorhaben wurde ein Blendgutachten erarbeitet. Um eine Blendwirkung, insbesondere für den Verkehr zu vermeiden, wird auf der Ebene des Bebauungsplanes eine 5 m breite bzw. dreireihige Heckenpflanzung entlang der Landstraße L42 geplant, deren Pflanzarten zwischen 3 und 7 m Wuchshöhe erreichen. Entsprechend wird ein natürlicher Sichtschutz gesichert, der die Mindesthöhe von 3 m erreicht.

Laufende Nummer 22: Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR – Eingegangen am 22.07.2025

Wir verweisen zunächst auf die Stellungnahme vom 20.06.2023, die noch einmal beigelegt ist, und an ein Ingenieurbüro Zerst adressiert war:

„Eine Gemeindevertretungsversammlung Wilmersdorf gibt es nicht. Daher hat sie auch nicht den Aufstellungsbeschluss gefasst, wie in Ihrem Anschreiben irrtümlich ausgeführt wird. Das Plangebiet wird im Moment als Ackerland genutzt. Der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche mag schmerzlich sein, aus der Sicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege halten wir den Standort für geeignet.

Ein Industriebetrieb grenzt an den Geltungsbereich unmittelbar an, daher liegt bereits eine Vorbelastung der Schutzgüter vor. Für den Eingriff in Natur und Landschaft sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Dafür bieten sich auch die Randbereiche des Plangebietes an, da durch den angrenzenden Wald und Flurgehölze eine Beschattung vorliegen würde. Der Einsatz von Herbiziden im Plangebiet ist auszuschließen.

Östlich grenzt die Landesstraße L 42 an. Eine Beeinträchtigung der Alleebäume, auch zur Schaffung von Zufahrten, ist auszuschließen.

Zur Erholungsnutzung (S. 7 des Umweltberichtes) ist anzumerken, dass das Gebiet im Moment nicht eingezäunt ist. Die Aussage, dass das Gebiet eingezäunt ist und daher der Erholungsnutzung nicht zur Verfügung steht, trifft erst nach der Verwirklichung der Planung zu.

Wir bitten zur Abgabe einer abschließenden Stellungnahme beim Vorliegen der Eingriffs-/Ausgleichsplanung, des Grünordnungsplanes sowie des Artenschutzfachbeitrages um erneute Beteiligung einschließlich der Kenntnisgabe des Abwägungsergebnisses.

Darüber hinaus bitten wir um Auskunft, welchen Stand das Verfahren vbBP Photovoltaikanlage Wilmersdorf (Fl. 1, Flst. 37+49, Fl. 3, Flst. 57+59), welches als Vorentwurf im Dezember 2022 ins Verfahren kam, derzeit hat.“

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch geeignete Maßnahmen

Stand: 17.02.2026

-12 von 15 -

Anhang

kompensiert, die mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurden.
Eine Beeinträchtigung der Alleebäume kann ausgeschlossen werden, da sie sich mit der Reduzierung des Geltungsbereiches außerhalb des Bebauungsplanes befinden.
Der Umweltbericht wird entsprechend des Hinweises zur Erholungsnutzung geändert.

Durch die Entwicklung von Extensivgrünland können neue Nistbereiche für die Heidelerche geschaffen werden. Amphibien und Reptilien kommen zwar möglicherweise in der Umgebung des Plangebietes vor, werden aber nicht beeinträchtigt.

› Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Da von höheren Bodenzahlen berichtet wird, kommen auch aufgeständerte Solarmodule in Frage, unter denen landwirtschaftliche Nutzung erfolgt (Agri-PV).

- › Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Die Nachbarschaft zum Industriebetrieb wirkt sich auf die Ertragsfähigkeit der Fläche aus. Gemäß der vorliegenden Ertragsbescheinigung der zuständigen Agrarnossenschaft Pfaffendorf e.G. liegt der Ertrag zwischen den Bodenwertzahlen 19 und 23, durchschnittlich bei 21,33. Auch die Auswertung des brandenburgischen Energieportals spiegelt diese Bodenwertzahl. Zusätzlich schränken die örtlichen Rahmenbedingungen die landwirtschaftliche Nutzung durch einen steinigen Bodenschicht ein. Diese erschwert die Bearbeitung, reduziert die Wasserspeicherefähigkeit und beeinträchtigt eine gleichmäßige Pflanzenentwicklung. Gleichzeitig bedingt der steinige Boden einen erhöhten Verschleiß sowie Mehrkosten beim Maschineneinsatz. Im Zuge der reduzierten Wasserspeicherefähigkeit führen bereits moderate Trockenphasen zu deutlichen Ertragseinbußen. In der Konsequenz liegt die Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich unter dem regional üblichen Niveau. Die durchschnittliche Boddenwertzahl von 21,33 liegt deutlich unter dem brandenburgischen Durchschnitt von 33,36 sowie den Mittelwerten der Verwaltungsgemeinde (28,87) und der Gemarkung (25,97). Entsprechend sind die Böden als unterdurchschnittlich bis gering ertragreich einzustufen und zählen nicht zu den besonders hochwertigen Ackerflächen der Region. Auf der Grundlage dieser Ausführungen spricht sich die betreibende Agrarnossenschaft für eine alternative Nutzung, wie z.B. einer Photovoltaik-Anlage, aus.
- › Aufgrund der niedrigen Ertragsfähigkeit wird die Nutzung als Agri-PV-Anlage nicht verfolgt.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Absatz 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.

Laufende Nummer 40: Otto-Rüdiger Schulze & Enkel GmbH & Co. KG – Eingang Stellungnahme 30.06.2025

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass einer Ausweisung der unmittelbar angrenzenden Flächen zu Sonderbauflächen für erneuerbare Energien, in dem Fall „Solarenergie“, unsererseits nichts entgegensteht.

› Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stand: 17.02.2026

-13 von 15 -

Anhang

Wir möchten bei dem Prozess nur zu bedenken geben, dass wir ein Abfallentsorgungs- und Verwertungsunternehmen sind und bei bestimmten Wetterlagen Emissionen auftreten können. Es dürfen keine Nachteile und / oder Störungen durch Dritte beim Produktionsprozess entstehen.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">› Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Anlagen dienen der Stromgewinnung durch Sonneneinstrahlung, sodass sich Staubemissionen auf ihre Nutzungsintensität auswirken können. Die Module weisen einen Aufstellwinkel von 15° auf, der zur Selbstreinigung der Oberflächen durch abfließenden Niederschlag dient. |
|--|

Ferner muss natürlich weiterhin die von uns finanzierte Leitung zur Einspeisung unserer erzeugten Energie, wie bisher, gesichert sein. Es dürfen keine Nachteile und / oder Störungen durch Dritte beim Einspeiseprozess entstehen.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">› Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Leitung zur Einspeisung verläuft außerhalb des Geltungsbereiches. Eine Beeinträchtigung wird nicht entstehen |
|--|

Bezüglich der unmittelbaren Nähe zu unserem Ballenlager weisen wir darauf hin, dass unbedingt eine Gefahrenabwehr gegenüber der dann bestehenden Brandlast durch entsprechende Solarpanels, gesichert sein muss.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">› Der Stellungnahme wird gefolgt.
In Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan um die notwendigen Maßnahmen zum Brandschutz ergänzt. |
|--|