

BayWa r.e. Solar Projects GmbH | Arabellastraße 04 | 81925 München

An das Amt Seelow-Land  
Bauamt, 3. OG\*, R 432  
Frau Mettke  
Küstriner Straße 67  
15306 Seelow

**Per E-Mail [d.mettke@amt-seelow-land.de](mailto:d.mettke@amt-seelow-land.de)**

<b>Ansprechpartner</b>	<b>Email</b>	<b>Telefon</b>	<b>Datum</b>
Stefan Sekul	<a href="mailto:stefan.sekul@baywa-re.com">stefan.sekul@baywa-re.com</a>	+49 341 3396 7712	16.01.2025

**Öffentlichkeit gemäß § 4 Absatz 5 BbgNatSchAG i. V. m. § 5 Absatz 1 Satz 2 BbgNatSchAG über die Aufstellung des dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden beigeordneten Landschaftsplan**

**Stellungnahme Plötzenhof**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst bedanken wir uns, im Rahmen des Aufstellungsverfahrens gehört zu werden und die Möglichkeit zu erhalten, eine Stellungnahme abzugeben. Vor allen auch und Fachgutachter haben sich die Unterlagen eingehend angesehen.

Nach Sichtung der Unterlagen für den Entwurf des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Fichtenhöhe, Lindendorf und Vierlinden sowie den dazugehörigen Beiwerken (Artenschutzfachbeitrag, Landschaftsplan) sind uns und unseren Fachgutachtern eine Reihe von Unstimmigkeiten in Bezug auf den Umgang mit der Wiesenweihe sowie der Planung des „Solarparks Plötzenhof“ (nahe Alt Mahlisch) aufgefallen.

**Wir bitten diese zu prüfen und insbesondere im weiteren Aufstellungsverfahren zu korrigieren und anzupassen.**

Im Einzelnen:

### **Allgemeines zum Entwurf des FNP**

Die BayWa r.e plant in der Gemarkung Alt-Mahlisch in der Gemeinde Fichtenhöhe die Errichtung eines 106,89 ha großen Solarparks („Solarpark Plötzenhof“). Hierzu wurde im August 2024 der Vorentwurf für den Bebauungsplan, der gemäß § 2 des BauGB für nicht im Außenbereich privilegierte Planvorhaben notwendig ist, von der Gemeinde veröffentlicht. Bei der gleichzeitigen Neuauflage des FNP wurden diese Flächen ebenfalls bereits berücksichtigt und entsprechend als Sondergebietsfläche Photovoltaik durch den im September 2024 vorgelegten Entwurf des FNP ausgewiesen.

### **FNP – Artenschutzfachbeitrag**

Wir möchten darauf hinweisen, dass entgegen der Ausführungen im AFB im Kap. 5.3.1 „Brutvögel“, nach unserem Kenntnisstand das LfU Brandenburg für die Wiesenweihe keine gezielten methodischen Kartierungen in den letzten Jahren hat durchführen lassen.

Auch führt der Hinweis zur Prüfung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Bereich des räumlichen Geltungsbereichs der jeweiligen Bauleitpläne im letzten Absatz in Kap. 5.3.1 ins Leere, wenn die Gemeinde an anderer Stelle im Landschaftsplan und der artenschutzrechtlichen Prüfung die Inanspruchnahme von gem. AGW-Erlass ausgewiesenen Wiesenweihenbrutgebieten bereits generell ausschließen möchte, was auch unsere Fläche in Plötzenhof betrifft.

Im Konfliktblatt im Kap. 5.3.1.2 „Wiesenweihe“ werden falsche Angaben zur Fläche Alt-Mahlisch (Fläche AM2) gemacht, die nicht unseren Plan-, Kenntnis- und Abstimmungsstand mit der benannten Kartiererin Simone Müller entsprechen:

- In der Ackerfläche AM2 (Alt-Mahlisch) die inmitten des nach AGW-Erlass ausgewiesenen Wiesenweihen-Schwerpunktgebietes liegt, sind entgegen der Aussagen im AFB keine dokumentierten Bruten aus den letzten 5 Jahren bekannt. Entgegen der Aussagen des AFB hängt die Attraktivität der Flächen für die Wiesenweihe auch nicht nur an der Nahrungsverfügbarkeit auf angrenzenden Ackerflächen, sondern wird vor allem von der Art der Bewirtschaftung der potenziellen Brutflächen bestimmt. Der AFB zum Bebauungsplan in Plötzenhof führt aus, dass im Untersuchungsjahr 2024 (MÜLLER 2024) in der Fläche keine Wiesenweihenbruten nachgewiesen werden konnten, was sehr wahrscheinlich darauf zurückzuführen ist, dass die Fläche selbst und große Teile des Umfelds von Raps und Mais bestanden waren, die von der Wiesenweihe kaum bis gar nicht zur Brut genutzt werden können.
- Auch ist der Verweis auf Summationswirkungen mit angrenzenden Planvorhaben (hier angrenzender Bebauungsplan „Energiepark Komturei Lietzen“), bezogen auf das nach AGW-Erlass ausgewiesene Wiesenweihenbrutgebieten des MLUK, nicht korrekt, da auf den Flächen in Lietzen länger als 5 Jahre keine regelmäßigen Vorkommen der Wiesenweihe nachgewiesen worden sind.

Insofern ist die für die Wiesenweihe durchgeführte Konfliktanalyse im Maßnahmenblatt im Kap. 5.3.1.2 für die Flächen AM2 (Alt-Mahlisch) nicht anzuwenden.

In der Übersichtstabelle im Kap. 6.1.1 zu den erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen für die aktuellen Veränderungsflächen widerspricht die Maßnahme Ww-CEF1 für die Fläche AM2 (Alt-Mahlisch) den Ausweisungen des FNP als Sonderbaufläche Nr. 10 „Solarenergie“ sowie dem bereits in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Solarpark Plötzenhof“. Wir bitten um entsprechende Anpassung! Die Umsetzung der Bauzeitenregelung gemäß Ww-VM 1 ist auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes und der seit mehr als 5 Jahren fehlenden Brutnachweise auf der Fläche AM2 (Alt-Mahlisch) nach unserem derzeitigen Kenntnisstand ebenfalls nicht erforderlich.

Bei der im Kap. 6.2.1 aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahme handelt es sich um eine aus dem AFB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Plötzenhof“ entnommene und somit veraltete Maßnahme, die weder zum Vorentwurf noch zum Entwurf Bestandteil der Planung war und deshalb aus der Planung des FNP entfernt werden muss.

### **Landschaftsplan**

Im parallel zum FNP erarbeiteten Landschaftsplan lassen sich ebenfalls Unstimmigkeiten finden. So steht in Kapitel 2.4.3.6 „Brutvögel“, dass die Erfassung von Großvögeln durch das LfU durchgeführt wurde. Diese Erfassung besteht jedoch lediglich aus den zufälligen Beobachtungen verschiedener ehrenamtlich tätiger Kartierender und ist kein jährlich durchgeführtes Monitoring, genau wie beim AFB. Entsprechend kann hier auch nicht von einer Erfassung nach anerkannten Methodenstandards gesprochen werden.

Zudem erfolgte eine Abstimmung mit den ehrenamtlichen Gebietsbetreuern, für die Wiesenweihe ist dies Frau Simone Müller, welches eine weitere Differenzierung der Brutplätze im Planungsraum ermöglicht. Für die Planfläche Plötzenhof ist festzuhalten, dass die dort gemachten Angaben nicht dem Kenntnis- und Abstimmungsstand der BayWa r.e mit Frau Müller für die Fläche Plötzenhof entsprechen.

Der Landschaftsplan schreibt jedoch im Kapitel 3.1.2 „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“, dass keine Überplanung mit Solarflächen in Schwerpunktbrutgebieten bodenbrütender, streng geschützter Greifvögel wie der Wiesenweihe erfolgen darf, während der FNP gleichzeitig eine Sonderbaufläche für Photovoltaik bei Alt-Mahlisch ausweist. Die beiden Planwerke müssen dahingehend überarbeitet werden und vereinheitlicht werden. Derzeit widersprechen sich sowohl der FNP mit seinem AFB sowie der Landschaftsplan in diesem Punkt.

### Karten

In der Karte 5 des Landschaftsplans „planungsrelevante Tiere und Pflanzen“ sind zwei Wiesenweihenreviere als Zielarten für den Biotopverbund hinterlegt. Zuvor war die Wiesenweihe lediglich als Rastvogel -. Wie weiter oben bereits beschrieben, gab es in den letzten 5 Jahren keine Nachweise über ein Vorkommen der Wiesenweihen innerhalb des Plangebietes des „Solarpark Plötzenhof“ und auch eine methodengerechte Kartierung im Jahr 2024 bleibt ohne Brutnachweise.

Somit ist die Ausweisung der Fläche für Wiesenweihenbruten scheinbar ohne Rücksichtnahme auf aktuelle Daten erfolgt und sollte in der weiteren Planung dringend angepasst werden.

In der Karte 10 „Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind zudem lineare Kompensationsmaßnahmen im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Plötzenhof“ dargestellt, die in dieser Form jedoch nicht umgesetzt werden können, da die Fläche in der nachgelagerten Planungsebene bereits mit dem Bebauungsplan „Solarpark Plötzenhof“ belegt ist. Die gesamte Fläche des Plangebietes wird als Fläche für die Errichtung von PV-Modulen genutzt, unter denen extensives Grünland angesät wird. Da lineare Kompensationsmaßnahmen in diesem Bereich Gehölzpflanzungen vorsehen, sind diese hier nicht umsetzbar, um eine Verschattung der Module zu vermeiden. Daher wird um eine entsprechende Anpassung gebeten und die Flächen für die Kompensationsmaßnahmen im Bereich des „Solarpark Plötzenhof“ sind zu entfernen.

### **Fazit**

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Planung des FNP (auch AFB) und die Aussagen des Landschaftsplanes in Bezug auf die Wiesenweihenvorkommen bzw. ihrer Schwerpunktgebiete und den Umgang mit diesen, widersprüchlich sind und sich gerade der Landschaftsplan auf inkorrekte und/oder veraltete Daten in Bezug auf die Wiesenweihe stützt. Zudem ist das Konfliktblatt im AFB in Kapitel 5.3.1.2 grundlegend inhaltlich falsch, da hier mit falschen Grundlagen- und Bestandsdaten gearbeitet wurde.

Wir bitten und **beantragen**

**insoweit um Überarbeitung, Korrektur und Anpassung der oben genannten Aspekte im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens.**

Wir bitten fern, uns über die Prüfung und Anpassung in Kenntnis zu setzen.

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



i.V. Christopher Funke  
Teamleiter Projektentwicklung Ostdeutschland



i.V. Stefan Sekul  
Projektleiter Ostdeutschland

# 250116\_Stellungnahme Plötzenhof\_FNP\_LaPlan\_Wiesenweihe-TP1

Final Audit Report

2025-01-16

Created:	2025-01-16
By:	Stefan Sekul (Stefan.Sekul@baywa-re.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAArWbZOwgYyzaHBMzSWXZu8sXB5D2_MGvy

## "250116\_Stellungnahme Plötzenhof\_FNP\_LaPlan\_Wiesenweihe-TP1" History

-  Document created by Stefan Sekul (Stefan.Sekul@baywa-re.com)  
2025-01-16 - 11:24:24 AM GMT- IP address: 158.181.69.7
-  Document emailed to Christopher Funke (Christopher.Funke@baywa-re.com) for signature  
2025-01-16 - 11:26:14 AM GMT
-  Email viewed by Christopher Funke (Christopher.Funke@baywa-re.com)  
2025-01-16 - 11:51:44 AM GMT- IP address: 80.187.117.226
-  Document e-signed by Christopher Funke (Christopher.Funke@baywa-re.com)  
Signature Date: 2025-01-16 - 11:52:03 AM GMT - Time Source: server- IP address: 80.187.117.226
-  Document emailed to Stefan Sekul (Stefan.Sekul@baywa-re.com) for signature  
2025-01-16 - 11:52:04 AM GMT
-  Email viewed by Stefan Sekul (Stefan.Sekul@baywa-re.com)  
2025-01-16 - 11:53:43 AM GMT- IP address: 158.181.69.7
-  Document e-signed by Stefan Sekul (Stefan.Sekul@baywa-re.com)  
Signature Date: 2025-01-16 - 11:54:16 AM GMT - Time Source: server- IP address: 158.181.69.7
-  Agreement completed.  
2025-01-16 - 11:54:16 AM GMT