

An Herrn  
M. Averkamp  
Karshof 8  
15306 Gusow-Platkow

Per E-Mail an [jvolk@landplan.de](mailto:jvolk@landplan.de) (Planungsbüro Landplan GmbH)

Letschin, 26.07.2024

**Zusammenfassende Stellungnahme zur „frühzeitigen Beteiligung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans Gusow-Platkow“ – bestehend aus**

***Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-Platkow“  
Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch  
Vorhabenträger: Karshof Solarfeld GmbH, Karshof 7, 15306 Gusow-Platkow***

***Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neubau Biomethanaufbereitung Gusow-Platkow“  
Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch  
Vorhabenträger: E-Energie Karshof GmbH, Gut Karshof, 15306 Gusow***

***Planverfasser: Landplan GmbH, Möllenstraße 50, Haus 10 D, 15378 Rüdersdorf/ OT Herzfelde***

**Auftraggeber:** Amt Seelower Land, Küstriner Straße 67, 153 06 Seelow  
Im Auftrag der Gemeinde Gusow-Platkow

**Verfahren:** Amt Seelower Land, Küstriner Straße 67, 15306 Seelow

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehmen wir zusammenfassend Stellung zu den 3 im o.g. Beteiligungsverfahren veröffentlichten Unterlagen für die die Änderung des Flächennutzungsplans begründenden Vorhaben.

**Anlass:** Unser Wohnsitz befindet sich ca. 600 m nordöstlich der Vorhabensflächen „Freiflächen-PV und Biogasanlage“ und ca. 1.500 m der Vorhabensfläche „Biomethanaufbereitung“. Da die geplanten Vorhaben sowohl räumlich als auch funktional im Zusammenhang stehen, auf den ursprünglichen Änderungen des 1. FNP aufbauen und unsere Beweggründe sich darauf beziehen, soll hier zusammenfassend Stellung genommen werden. Wir erwarten, dass unsere Aspekte substantiell in den einzelnen Verfahren entsprechend berücksichtigt werden.

**Formale Aspekte:** Die online veröffentlichten und auch Vorort im Original von uns eingesehenen Unterlagen sind nur schwer nachvollziehbar. So erfolgt die Verortung der Vorhabensgebiete in den Planzeichnungen („Datei „FNP\_gesamt\_V01...“) und im Internet unter „Lage der Änderungsflächen“ (vgl. <https://www.amt-seelow-land.de/seite/405649/bauen-und-planen.html>) mithilfe von 2 topografischen, nur zum Teil identischen Kartenausschnitten, die einander überlagert und nach Nordost versetzt abgebildet wurden. Somit wird die Orientierung erschwert. Auch aus Formulierungen in den Textfassungen der Unterlagen ergeben sich Hinweise, die den Eindruck

erwecken, dass die Unterlagen zu den Vorhaben nur oberflächlich erstellt wurden. Hierauf deutet auch die Dateibezeichnung „Musterprojekt (Langfassung)“ für den Text zur 2. Änderung des FNP hin. Auch die Aussage (vgl. Begründung PV) „Der Vorhabenträger beabsichtigt auf den schlechten Ackerflächen eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.“ ... „Der Zweck des VBP ist die Nutzung von Flächen mit niedrigem Ertragspotential.“ erscheint insofern unrichtig, da es sich auf diesen Flächen um Böden mit Bodenwertzahlen von 40 bis über 60 handelt. Zudem ist vor diesem Hintergrund die Bezugnahme auf „Konversionsflächen“ nicht nachvollziehbar (vgl. 7.7 „Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben finden die Eingriffe auf verkehrlichen Konversionsflächen statt, sodass der nachfolgend dargestellte Anteil an Flächen gegenüber den Eingriffen (Überstellung der Flächen mit Freiflächen-Solaranlagen) keine Eingriffswirkung darstellt“), da es sich aktuell um Acker handelt. Als weiteres hier erwähntes Beispiel für die oberflächliche Bearbeitung der Unterlagen sei hier auf die Beschreibung des Geltungsbereiches verwiesen: „Der Geltungsbereich des VBP liegt in der Gemarkung Gusow-Platkow, Flur 4 und ein ist ein Teil des Flurstücks 367 sowie Flurstück 145.“ Einerseits weichen die Planzeichnungen („B\_Plan\_AVerkamp...“) zur PV-Fläche von der „Systemskizze der Fläche“ (vgl. Kap. 2.1) für die PV-Anlage erheblich voneinander ab und darüber hinaus erscheinen die Flurstücksbezeichnungen weder für 145 noch für 367 korrekt, unseres Erachtens ist im Wesentlichen das Flurstück 384 betroffen. Auf die Benennung weiterer Beispiele für derartige Widersprüche oder mangelhafte Nachvollziehbarkeit wird hier verzichtet.

**Unsere im Folgenden dargelegten Anliegen dienen zur Vermeidung bzw. Verringerung der Lärm-Emission und zum Sichtschutz:** Die in der Begründung zur geplanten PV-Anlage erwähnte „vollständige Umgrünung“ der PV-Fäche (vgl. Kap. 7.7.1; S. 17) soll über die 3-jährige Entwicklungspflege hinaus gewährleistet und derart auch im FNP / Bebauungsplan festgeschrieben werden.

Das am nördlichen Flächenrand geplante Trafo soll ebenfalls in die Nähe der Biogasanlage oder an den südlichen Rand verlegt werden.

**Da die begründenden Vorhaben miteinander und auch mit der festgesetzten Biogasanlage direkt im Zusammenhang stehen verbinden wir hiermit auch diese Anliegen:** Die in den Unterlagen erwähnte Erweiterung der Biogasanlage um 4 Behälter auf der bereits über den 1. FNP gesicherten Fläche sollte derart gestaltet werden, dass Lärmvermeidung technisch eingeplant wird, so sollten Rührwerke innen verbaut werden, könnten schallemittierende Wände (in Richtung Nordost und Ost) mit Schallschutzmatten o.ä. versehen werden.

Die Beleuchtung der Betriebsfläche sollte derart umgestaltet werden, dass deren Lichtkegel lediglich auf die Betriebsfläche strahlen (nicht in die offene Landschaft).

Ausgehend von der Tatsache, dass die bereits im 1. FNP festgelegte Eingrünung der Biogasanlage nicht (mehr) vorhanden ist, soll der Vorhabenträger die damals festgelegte 4-reihige Eingrünung zumindest an der Nordost- und der Ostseite wie seinerzeit festgeschrieben realisieren und ebenfalls auf Dauer gewährleisten. Angesichts der für die PV-Anlage geplanten „Umgrünung“ wäre nun die Eingrünung der Biogasanlage im West-Bereich entbehrlich.

Abschließend begrüßen wir die Dialog-Bereitschaft des Vorhabenträgers mit seinen Nachbarn. Wir stehen den geplanten Vorhaben bei Berücksichtigung der hier vorgetragenen Anliegen nicht ablehnend gegenüber.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

An Herrn  
M. Averkamp  
Karlishof 8  
15306 Gusow-Platkow

Per E-Mail an [jvolk@landplan.de](mailto:jvolk@landplan.de) (Planungsbüro Landplan GmbH)

Letschin, 26.07.2024

**Zusammenfassende Stellungnahme zur „frühzeitigen Beteiligung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans Gusow-Platkow“ – bestehend aus**

***Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-Platkow“  
Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch  
Vorhabenträger: Karlshof Solarfeld GmbH, Karlshof 7, 15306 Gusow-Platkow***

***Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neubau Biomethanaufbereitung Gusow-Platkow“  
Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch  
Vorhabenträger: E-Energie Karlshof GmbH, Gut Karlshof, 15306 Gusow***

***Planverfasser: Landplan GmbH, Möllenstraße 50, Haus 10 D, 15378 Rüdersdorf/ OT Herzfelde***

**Auftraggeber:** Amt Seelower Land, Küstriner Straße 67, 153 06 Seelow  
Im Auftrag der Gemeinde Gusow-Platkow

**Verfahren:** Amt Seelower Land, Küstriner Straße 67, 15306 Seelow

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehmen wir zusammenfassend Stellung zu den 3 im o.g. Beteiligungsverfahren veröffentlichten Unterlagen für die die Änderung des Flächennutzungsplans begründenden Vorhaben.

**Anlass:** Unser Wohnsitz befindet sich ca. 600 m nordöstlich der Vorhabensflächen „Freiflächen-PV und Biogasanlage“ und ca. 1.500 m der Vorhabensfläche „Biomethanaufbereitung“. Da die geplanten Vorhaben sowohl räumlich als auch funktional im Zusammenhang stehen, auf den ursprünglichen Änderungen des 1. FNP aufbauen und unsere Beweggründe sich darauf beziehen, soll hier zusammenfassend Stellung genommen werden. Wir erwarten, dass unsere Aspekte substantiell in den einzelnen Verfahren entsprechend berücksichtigt werden.

**Formale Aspekte:** Die online veröffentlichten und auch Vorort im Original von uns eingesehenen Unterlagen sind nur schwer nachvollziehbar. So erfolgt die Verortung der Vorhabensgebiete in den Planzeichnungen („Datei „FNP\_gesamt\_V01...“) und im Internet unter „Lage der Änderungsflächen“ (vgl. <https://www.amt-seelow-land.de/seite/405649/bauen-und-planen.html>) mithilfe von 2 topografischen, nur zum Teil identischen Kartenausschnitten, die einander überlagert und nach Nordost versetzt abgebildet wurden. Somit wird die Orientierung erschwert. Auch aus Formulierungen in den Textfassungen der Unterlagen ergeben sich Hinweise, die den Eindruck

erwecken, dass die Unterlagen zu den Vorhaben nur oberflächlich erstellt wurden. Hierauf deutet auch die Dateibezeichnung „Musterprojekt (Langfassung)“ für den Text zur 2. Änderung des FNP hin. Auch die Aussage (vgl. Begründung PV) „Der Vorhabenträger beabsichtigt auf den schlechten Ackerflächen eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.“ ... „Der Zweck des VBP ist die Nutzung von Flächen mit niedrigem Ertragspotential.“ erscheint insofern unrichtig, da es sich auf diesen Flächen um Böden mit Bodenwertzahlen von 40 bis über 60 handelt. Zudem ist vor diesem Hintergrund die Bezugnahme auf „Konversionsflächen“ nicht nachvollziehbar (vgl. 7.7 „Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben finden die Eingriffe auf verkehrlichen Konversionsflächen statt, sodass der nachfolgend dargestellte Anteil an Flächen gegenüber den Eingriffen (Überstellung der Flächen mit Freiflächen-Solaranlagen) keine Eingriffswirkung darstellt“), da es sich aktuell um Acker handelt. Als weiteres hier erwähntes Beispiel für die oberflächliche Bearbeitung der Unterlagen sei hier auf die Beschreibung des Geltungsbereiches verwiesen: „Der Geltungsbereich des VBP liegt in der Gemarkung Gusow-Platkow, Flur 4 und ein ist ein Teil des Flurstücks 367 sowie Flurstück 145.“ Einerseits weichen die Planzeichnungen („B\_Plan\_AVerkamp...“) zur PV-Fläche von der „Systemskizze der Fläche“ (vgl. Kap. 2.1) für die PV-Anlage erheblich voneinander ab und darüber hinaus erscheinen die Flurstücksbezeichnungen weder für 145 noch für 367 korrekt, unseres Erachtens ist im Wesentlichen das Flurstück 384 betroffen. Auf die Benennung weiterer Beispiele für derartige Widersprüche oder mangelhafte Nachvollziehbarkeit wird hier verzichtet.

**Unsere im Folgenden dargelegten Anliegen dienen zur Vermeidung bzw. Verringerung der Lärm-Emission und zum Sichtschutz:** Die in der Begründung zur geplanten PV-Anlage erwähnte „vollständige Umgrünung“ der PV-Fäche (vgl. Kap. 7.7.1; S. 17) soll über die 3-jährige Entwicklungspflege hinaus gewährleistet und derart auch im FNP / Bebauungsplan festgeschrieben werden.

Das am nördlichen Flächenrand geplante Trafo soll ebenfalls in die Nähe der Biogasanlage oder an den südlichen Rand verlegt werden.

**Da die begründenden Vorhaben miteinander und auch mit der festgesetzten Biogasanlage direkt im Zusammenhang stehen verbinden wir hiermit auch diese Anliegen:** Die in den Unterlagen erwähnte Erweiterung der Biogasanlage um 4 Behälter auf der bereits über den 1. FNP gesicherten Fläche sollte derart gestaltet werden, dass Lärmvermeidung technisch eingeplant wird, so sollten Rührwerke innen verbaut werden, könnten schallemittierende Wände (in Richtung Nordost und Ost) mit Schallschuttmatten o.ä. versehen werden.

Die Beleuchtung der Betriebsfläche sollte derart umgestaltet werden, dass deren Lichtkegel lediglich auf die Betriebsfläche strahlen (nicht in die offene Landschaft).

Ausgehend von der Tatsache, dass die bereits im 1. FNP festgelegte Eingrünung der Biogasanlage nicht (mehr) vorhanden ist, soll der Vorhabenträger die damals festgelegte 4-reihige Eingrünung zumindest an der Nordost- und der Ostseite wie seinerzeit festgeschrieben realisieren und ebenfalls auf Dauer gewährleisten. Angesichts der für die PV-Anlage geplanten „Umgrünung“ wäre nun die Eingrünung der Biogasanlage im West-Bereich entbehrlich.

Abschließend begrüßen wir die Dialog-Bereitschaft des Vorhabenträgers mit seinen Nachbarn. Wir stehen den geplanten Vorhaben bei Berücksichtigung der hier vorgetragenen Anliegen nicht ablehnend gegenüber.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,