

AMT LEBUS

Der Amtsdirektor

Amt Lebus • Breite Straße 1 • 15326 Lebus



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

Auskunft erteilt : Frau Bittelmann

Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung

Sprechzeiten : Di 9.00 - 12.00 u. 13.00 - 18.00 Uhr
Do 8.30 - 12.30 Uhr

✉ k.bittelmann@amt-lebus.de

☎ 033604 44565 Fax 033604 44513

Lebus, den 24.07.2024

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Gusow-Platkow

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-Platkow“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neubau Biomethanaufbereitung Gusow-Platkow“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Amtes Lebus

Sehr geehrte Damen und Herren,

keine der amtsangehörigen Gemeinden ist Nachbargemeinde der Gemeinde Gusow - Platkow.

Es sind, nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen zum o.g. Verfahren, keine unmittelbaren Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung in den Gemeinden des Amtes Lebus zu erkennen. Aus diesem Grund gibt es für die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung der Bebauungspläne keine Einwendungen oder Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Katrin Bittelmann
SB Bauleitplanung

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neubau Biomethanaufbereitung Gusow-Platkow" der Gemeinde Gusow- Platkow
Ansprechpartner*In: Telefon: E-Mail:	Frau Hoffmann 0355 4991 1345 TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können
(bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Siehe unter 4.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger

Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise



Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens



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

Sachstand:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau Biomethanaufbereitung Gusow-Platkow“ der Gemeinde Gusow-Platkow sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Biomethanaufbereitungsanlage geschaffen werden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha. Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnbebauungen liegen ca. 50 m westlich vom Plangebiet.

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan Gusow-Platkow geändert (2. Änderung).

Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen

§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Die beabsichtigte Nutzung berührt unter Berücksichtigung des Standortes immissionsschutzrechtliche und störfallrechtliche Belange. Nachfolgende Hinweise/Nachforderungen sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Geräusche

Von der geplanten Biomethanaufbereitung (Membrantechnologie) mit CO₂-Verflüssigung sind gemäß Stand der Technik keine anlagenbedingten Emissionen zu erwarten.

Dem Immissionsort - 1 (Wohnhaus im Außenbereich; Karlshof Nr. 6) wurde bei der bestehenden Anlage eine Schutzwürdigkeit gegenüber Geräuschen zugemessen, die den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für Mischgebiete entspricht.

Deshalb ist im Rahmen des weiteren Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Prognose der Geräusch-Immissionsbelastung unter Berücksichtigung aller technischen Anlagenteile und des geänderten Fahrzeugverkehrs (Abtransport des Flüssig-CO₂) erforderlich. Durch die Planung muss sichergestellt werden, dass die Beurteilungspegel der durch die gewerbliche Anlage bedingten Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte (IRW) an den maßgeblichen Immissionsorten nicht

überschreiten. Die ggf. notwendigen emissionsmindernden Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen bzw. zu erläutern.

Auswirkungen von schweren Unfällen

Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3, Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude soweit wie möglich vermieden werden.

Da sich innerhalb der 2. Änderung des FNP die Biogasanlage der Averkamp Biogasanlage GmbH & Co. KG (BGA Averkamp) befindet, war zu ermitteln, ob im Rahmen der Bauleitplanung der Schutz von benachbarten Schutzobjekten im Sinne des Artikel 3, Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU i. V. m. § 3 Absatz 6 BImSchG auch weiterhin gegeben ist.

Biogas ist gemäß Nr. 1.2.2 des Anhangs I der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (12. BImSchV) als gefährlicher Stoff einzustufen. Die BGA Averkamp ist entsprechend ihrer maximalen Lagermenge von 28.900 kg an Biogas als Betriebsbereich der unteren Klasse eingestuft. Es besteht die Gefahr schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen. Dem entsprechend fehlen in der Begründung mit Stand März 2024 auf Seite 6 im Punkt 3.2.1 Aussagen, welche sicherstellen, dass die Vorgaben aus dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit (Leitfaden KAS-18, KAS 32) zum angemessenen Achtungsabstand eingehalten werden. Zudem wird in dieser Begründung durch die Errichtung von vier weiteren Gärrestlagern eine Mengenmehrung der relevanten Menge an Biogas angekündigt. Dem entsprechend ist es aus störfallrechtlicher Sicht notwendig, eine gemäß § 29b BImSchG benannte gutachterliche Abstandsbetrachtung durchzuführen und der Begründung nachzureichen. Des Weiteren ist zu klären, ob mit der geplanten Mengenmehrung an Biogas die im Anhang I, Nr. 1.2.2 der 12. BImSchV aufgeführte Schwellmenge von 50.000 kg erreicht oder überschritten wird.

Das in der geplanten Biomethananlage herzustellende Biomethan ist gleichfalls ein gefährlicher Stoff im Sinne des § 2 der 12. BImSchV und ist auch im Anhang I, Spalte 1, unter der Nummer 1.2.2 (entzündbare Gase) aufgeführt. In der Begründung mit Stand März 2024 auf Seite 7 im Punkt 3.2.2 wurde eine geplante Aufbereitungskapazität von ca. 500 m³/h bis 1.100 m³/h an Biomethan aufgeführt, so dass auch hier von einer Gefährdung von benachbarten Schutzobjekten gemäß § 3 Absatz 5d ausgegangen werden muss. Des Weiteren ist hier zu klären, ob die Biogasmethananlage der E-Energie Karlshof GmbH mit der BGA Karlshof gemäß § 1 Absatz 3 der 4. BImSchV eine gemeinsame Anlage bildet. Die gegenseitige Abhängigkeit ist entsprechend der Begründung mit Stand März 2024 offensichtlich.

In der Gesamtheit beider o. g. Vorhaben ist festzustellen, dass in der Begründung mit Stand März 2024 zur Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau Biomethanaufbereitung Gusow-Platkow“ keine Störfallbetrachtung durchgeführt wurde. Somit ist die Begründung unvollständig und nicht beurteilungsfähig.

Hinweis zur Störfallbetrachtung:

Die geplante Biogasmethananlage der E-Energie Karlshof GmbH soll mit der bereits vorhandenen BGA Averkamp durch ein Rohrnetz zum Zwecke der Biogasaufbereitung verbunden werden. Gemäß § 1 Absatz 3 der 4. BImSchV bilden beide Anlagen eine gemeinsame Anlage, wenn:

1. mehrere Anlagen derselben Art in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen,
2. auf demselben Betriebsgelände liegen,
3. mit gemeinsamen Betriebseinrichtungen verbunden sind und
4. einem vergleichbaren technischen Zweck dienen.

Auch wenn sich die geplante Biomethananlage nicht auf dem Betriebsgelände der BGA Averkamp befindet, bildet die Biogasmethananlage mit der BGA Karlshof eine gemeinsame Anlage, da sie mit gemeinsamen Betriebseinrichtungen verbunden sind und einem vergleichbaren technischen Zweck dienen. Dabei ist es nicht wesentlich, ob beide Anlagen in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen oder einen gemeinsamen Betreiber haben.

Fazit:

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung sowie der Ergänzung einer Störfallbetrachtung (incl. Abstandsbetrachtung) erfolgen.

Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft sowie die Auswirkungen von schweren Unfällen nachvollziehbar darzustellen. Die erforderlichen Gutachten sind den Planungsunterlagen beizufügen.

Dieses Dokument wurde am 05.08.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

AMT LEBUS

Der Amtsdirektor

Amt Lebus • Breite Straße 1 • 15326 Lebus



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

Auskunft erteilt : Frau Bittelmann

Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung

Sprechzeiten : Di 9.00 - 12.00 u. 13.00 - 18.00 Uhr
Do 8.30 - 12.30 Uhr

✉ k.bittelmann@amt-lebus.de

☎ 033604 44565 Fax 033604 44513

Lebus, den 24.07.2024

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Gusow-Platkow

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-Platkow“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neubau Biomethanaufbereitung Gusow-Platkow“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Amtes Lebus

Sehr geehrte Damen und Herren,

keine der amtsangehörigen Gemeinden ist Nachbargemeinde der Gemeinde Gusow - Platkow.

Es sind, nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen zum o.g. Verfahren, keine unmittelbaren Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung in den Gemeinden des Amtes Lebus zu erkennen. Aus diesem Grund gibt es für die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung der Bebauungspläne keine Einwendungen oder Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Katrin Bittelmann
SB Bauleitplanung

Landkreis Märkisch-Oderland

Der Landrat



Landratsamt – Klosterstraße 14 – 15344 Strausberg

Landplan GmbH
Möllenstraße 50 - Haus 10 D
15378 Herzfelde

Fachbereich: III
Amt: Bauordnungsamt
Fachdienst: Technische Bauaufsicht
Dienstort: 15344 Strausberg
Klosterstraße 14
Auskunft erteilt: Frau Schneider
Durchwahl: 03346 8507543
Telefax: 03346 8507509
E-Mail: tba-sued@landkreismol.de
AZ: 63.30/02311-24
Strausberg, 27.08.2024

Antragsteller: Amt Seelow-Land
Der Amtsdirektor, Steffen Lübbe

Grundstück: Gusow-Platkow, ~
Gemarkung Gusow, Flur, Flurstück

Vorhaben: 2. Änderung FNP gem. § 4b BauGB
Gem. Gusow-Platkow

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie die Stellungnahmen der Fachämter des Landratsamtes zu o.g. Bauleitplanverfahren. Das Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt, die untere Denkmalbehörde, die untere Bodenschutzbehörde und die Brandschutzdienststelle haben noch keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sachbearbeiterin Bauplanungsrecht

Anlagen:

Stellungnahmen der Fachämter:

- Bauordnungsamt/Bauplanungsrecht
- Amt für Landwirtschaft/ Agrarentwicklung
- Wirtschaftsamt
- Untere Naturschutzbehörde
- Untere Abfallwirtschaftsbehörde
- Untere Bodenschutzbehörde
- Untere Wasserbehörde
- Untere Denkmalschutzbehörde

Für den verbindlichen elektronischen Rechtsverkehr mit dem Landkreis Märkisch-Oderland steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@landkreismol.de zur Verfügung. Informationen unter :<http://www.maerkisch-oderland.de/kontakt>. Alle anderen E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Internet: www.maerkisch-oderland.de

Allgemeine Sprechzeiten:

Di. 9 – 12; 13 – 18 Uhr

Fr. 9 – 12 Uhr

Bankverbindung: Sparkasse Märkisch-Oderland

IBAN: DE04 1705 4040 0020 0671 19

BIC: WELADED1MOL

Steuerangaben:

064/149/04295

USt-ID-Nr.: DE155877679



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen

Landplan GmbH
Frau Jacqueline Volk
Möllenstraße 50, Haus 10D
15378 Herzfelde

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bodendenkmalpflege /
Archäologisches Landesmuseum

Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)
Internet: www.bldam-brandenburg.de

Dezernat Bodendenkmalpflege
Referat Großvorhaben / Sonderprojekte /
Braunkohle
Bearbeiterin: Dr. Julia Braungart
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06
Durchwahl: 03 37 02 / 211 15 71
Telefax: 03 37 02 / 211 15 01
E-Mail: julia.braungart@bldam.brandenburg.de

Wünsdorf, den 15. Juli 2024

Ihr Zeichen
E-Mail

Unser Zeichen (Bitte immer angeben.)
GV 2024:252

Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-Platkow“ und „Neubau Biomethanaufbereitung Gusow-Platkow“ und Vorentwurf 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Gusow-Platkow

Hier: Fachliche Stellungnahme Träger Öffentlicher Belange zum Schutzgut Bodendenkmale im Vorhabenbereich

Sehr geehrte Frau Volk,

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

Ungeachtet dessen können im Zuge von Erdarbeiten aller Art noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>). Die/der Veranlasser/in des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 <3>).

Aus Gründen der Planungssicherheit und um eventuell auftretende Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden, besteht für die/den Vorhaberträger/in die Möglichkeit, eine bauvorbereitende archäologische Prospektion im Vorhabenbereich durchführen zu lassen (vgl. Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien [VV EED] vom 20. Juli 2023, Amtsbl. 32 v. 16.08.2023). Hierbei handelt es sich um eine kostengünstige und schnell

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 · D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06 · Telefax: 03 37 02 / 211 15 01

durchführbare Maßnahme. In einem Abstand von 25 m werden Bodenproben entnommen und nach kulturellen Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. Ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gem. BbgDSchG §§ 7 (3), 9 (3) und 11 (3) abzuleiten und i. d. R. bauvorbereitend durchzuführen. Fällt das Ergebnis der Prospektion negativ aus, kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden.

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

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

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:

Dr. Julia Braungart, E-Mail: julia.braungart@bldam.brandenburg.de

Hinweise:

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

Unsere Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1)-(4).

Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Joachim Wacker
Referatsleiter Referat Großvorhaben / Sonderprojekte / Braunkohle

Kopie an - Lkr. Märkisch-Oderland / Untere Denkmalschutzbehörde

Von: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de
Gesendet: Mittwoch, 3. Juli 2024 13:40
An: jvolk@landplan.de
Betreff: AW: Trägerbeteiligung VBP Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-Platkow/Trägerbeteiligung VBP Neubau Biomethanaufbereitungsanlage Gusow-Platkow/ 2.Änderung des FNP Gusow/Platkow, Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2024-5854 ID[#1695324880#74752682#78b01aa#]

Guten Tag,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B.

Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein.

Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete

Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:
<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!

Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse:

ToeB-Verfahren@ewe-netz.de

Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt:

EWE NETZ GmbH
GE-AS Leitungsrechte
Cloppener Straße 302
26133 Oldenburg

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Katja Mesch

EWE NETZ GmbH

Cloppener Straße 302
26133 Oldenburg

E-Mail: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de
Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg HRB 5236
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen
Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

----- Ursprüngliche Nachricht -----

Von: Jacqueline Volk <jvolk@landplan.de>

Empfangen: 25.06.2024, 10:48

An: gisela.kania@gl.berlin-brandenburg.de; Regionale Planungsgemeinschaft <post@rpg-oderland-spree.de>; Martina Herter <martina_herter@landkreismol.de>; andrea.barenz@LfU.brandenburg.de; toeb@ls.brandenburg.de; karsten.raderkopp@LVLF.brandenburg.de; "Landesamt für bergbau, Geologie und Rohstoffe" <lbgr@lbgr.brandenburg.de>; "Oberförsterei Waldsieversdorf" <obf.waldsieversdorf@lfb.brandenburg.de>; martin.petzel@bldam-brandenburg.de; "'info@landesbüro.de'" <info@xn--landesbro-w9a.de>; daniel.roller@edis.de; ines.lawrenz@telekom.de; EWE Netz GmbH <info@ewe-netz.de>; gerhard.schulz@waz-seelow.de; p.olesch@wams-mbh.de; info@fuewasser.de; gedo@gedo-seelow.de; olaf.wiesner@deutschebahn.de; leitungs Auskunft@gascade.de; info@seelow.de; "'rathaus@stadt-müncheberg.de'" <rathaus@xn--stadt-mncheberg-5vb.de>; sekretariat@amt-golzow.de; buerodesamtsdirektors@amt-lebus.de; biolandhof-zielke@gmx.de; "'info@diedersdorfer-oelmühle.de'" <info@xn--diedersdorfer-oelmehle-9lc.de>

Betreff: Trägerbeteiligung VBP Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-Platkow/Trägerbeteiligung VBP Neubau Biomethanaufbereitungsanlage Gusow-Platkow/ 2.Änderung des FNP Gusow/Platkow

Von: Bach, Dimitrius <Dimitrius.Bach@gascade.de> im Auftrag von
Leitungsauskunft GASCADE <leitungsauskunft@gascade.de>
Gesendet: Freitag, 12. Juli 2024 10:05
An: jvolk@landplan.de
Betreff: Trägerbeteiligung VBP Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-
Platkow/Trägerbeteiligung VBP Neubau Biomethanaufbereitungsanlage
Gusow-Platkow/ 2.Änderung des FNP Gusow/Platkow
Anlagen: Trägerbeteiligung VBP Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-
Platkow_Trägerbeteiligung VBP Neubau Biomethanaufbereitungsanlage
Gusow-Platkow_2_Änderung des FNP Gusow_Platkow.msg; BIL-Flyer-
Kommune_Jan-2021.pdf; BIL-Boardingpass.pdf

Aktenzeichen: 20240712-100222

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

BIL – Der Auskunftsdienst einer starken Kooperationsgemeinschaft

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern. Gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern stellt das BIL-Online-Portal eine umfassende, spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung des BIL-Online-Portals ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die jeweiligen Leitungsbetreiber und die rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Online-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH

Team Leitungsauskunft

E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

GASCADE Gastransport GmbH / Kölnische Straße 108-112 / 34119 Kassel, Germany



20240712-
100222_AD Check

www.gascade.de / [GASCADE@LinkedIn](#)

Mit uns in die Wasserstoff-Zukunft:

[AquaDuctus](#)

[Flow - making hydrogen happen](#)



GASCADE Gastransport GmbH
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Ulrich Benterbusch
Aufsichtsratsvorsitzender: Mario Mehren

Gemeinsame Landesplanungsabteilung | Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Gemeinde Gusow-Platkow

- über -

Amt Seelow-Land

Küstriner Straße 67

15306 Seelow

Nur per Mail: info@amt-seelow.de

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8

14467 Potsdam

Bearb.: Jens-Uwe Gutsche

Gesch.-Z.: 11-GL5-4613-1-601/2024-
001/001

Tel.: +49 335 606769937

Fax: 0355 60676-3118

Jens-Uwe.Gutsche@gl.berlin-brandenburg.de

Dok.-Nr.: A-2024-00033397

Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Frankfurt (Oder), 09. Juli 2024

2024-0446 - Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-Platkow; Neubau Biomethanaufbereitung Gusow-Platkow (2024-0447); 2. Änderung des FNP der Gemeinde Gusow-Platkow (1999-0300)

Verfahrensschritt: Stand: März 2024

Gemeinde / Ortsteil: Gusow-Platkow / Gusow

Kreis: Märkisch-Oderland

Region: Oderland-Spree

Ihre Anfragen vom:
02.07.2024

eingegangen am:
02.07.2024

Ihr Zeichen/Reg.-Nr.:

<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen

Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst

Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) / Wachstumsreserve (WR) in ha

Zielemitteilung / Erläuterungen

Die Gemeinde Gusow-Platkow befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg im Weiteren Metropolenraum (Ziel 1.1 LEP HR).

Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6
GL 4
GL 5

14467 Potsdam

03046 Cottbus

15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8

Gulbener Straße 24

Müllroser Chaussee 54

Telefon

0331-866-8701

0355-494924-51

0335-06076-9932

Fax

0331-866-8703

0355-494924-99

0335-60676-9944

ÖPNV

Tram 92, 93, 96, Bus 606

Bus 16

Tram 3, 4, Bus 981

Ziel der VBP ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (auf ca. 6,2 ha von insgesamt 12,2 ha Fläche) sowie für eine Biomethanaufbereitungsanlage (auf ca. 0,44 ha).

Parallel soll mit der 2. Änderung des FNP der Gemeinde Gusow-Platkow in den beiden VBP-Geltungsbereichen die Änderung von derzeit Landwirtschaftsfläche in künftig Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Solarenergienutzung" erfolgen.

Für die Geltungsbereiche der o. g. VBP sowie die beiden entsprechenden Änderungsbereiche des FNP sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen (i. S. v. beachtenspflichtigen Zielen) getroffen worden.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird festgestellt, **dass sowohl den eingereichten zwei Planentwürfen** (VBP „Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-Platkow“ und VBP „Neubau Biomethanaufbereitung Gusow-Platkow“) **als auch der parallel beabsichtigten 2. Änderung des FNP der Gemeinde Gusow-Platkow** (im Bereich der v. g. VBP) **derzeit keine rechtsverbindlichen Ziele der Raumordnung entgegenstehen.**

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Oderland-Spree, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812
- Entwurf des sachlichen Teilregionalplans (TPR) Erneuerbare Energien der Region Oderland-Spree vom 29.01.2024, öffentliche Auslegung vom 11.03.2024 bis 17.05.2024; im Internet aufrufbar unter <https://www.rpq-oderland-spree.de/regionalplaene/sachlicher-teilregionalplan-erneuerbare-energien>.

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Wir bitten, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Wir bitten, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form** (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser **Referatspostfach** gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbewachung: PLIS@lbv.brandenburg.de.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>.

Seite 3

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jens-Uwe Gutsche

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.



GEWÄSSER – UND DEICHVERBAND ODERBRUCH

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Träger der SERVICE – STATION "Östliches Brandenburg"
Der Verbandsvorsteher



1717

Gewässer- und Deichverband Oderbruch · Feldstraße 3d · 15306 Seelow

Telefon: (03346) 8988-0
Fax: (03346) 88931
E-mail: gedo@gedo-seelow.de

Landplan GmbH
Möllenstr. 50 Haus 10 D
15378 Rüdersdorf OT Herzfelde

nur per E-Mail: jvolk@landplan.de

Ihre Zeichen

Unsere Zeichen
hu

Datum
12.07.2024

VBP Neubau Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-Platkow
VBP Neubau Biomethanaufbereitungsanlage Gusow-Platkow
2. Änderung des FNP Gusow-Platkow
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Gewässer- und Deichverbandes Oderbruch gibt es keine Einwände.

Direkt im bezeichneten Gebiet befinden sich keine Gewässer und wasserwirtschaftlichen Anlagen
2. Ordnung, die in unserer Unterhaltungspflicht liegen.

Hinweisen möchten wir darauf, dass auf den Flächen der Gemarkung Gusow, Flur 4, Flurstücke 147
und 367 teilweise Drainageflächen ausgewiesen sind, (siehe Anlage).

Mit freundlichen Grüßen


Julien Butschke
Geschäftsführer

Anlagen: Hinweis Drainageflächen



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb Straßenwesen | Lindenallee 51

| 15366 Hoppegarten

Landplan GmbH
Möllenstraße 50 Haus 10 D
15378 Rüdersdorf bei Berlin OT Herzfelde



Landesbetrieb
Straßenwesen

Dezernat Planung Ost
Dienststätte Frankfurt (Oder)
Müllroser Chaussee 51
15236 Frankfurt (Oder)

Postanschrift:
Landesbetrieb Straßenwesen
Brandenburg
Lindenallee 51
15366 Hoppegarten
Bearb.: Jennifer Pfeifer
Gesch.-Z.: 321.08
Hausruf: 03342 249 1288
Fax:
Internet: www.ls.brandenburg.de
Jennifer.Pfeifer@LS.Brandenburg.de

Frankfurt (Oder), 26.06.2024

**VBP "Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-Platkow" & Änderung FNP
Gemeinde Gusow-Platkow**

Bus 981 (Haltestelle Landesbehördenzentrum)
Tram 4 (Haltestelle Kopernikusstraße)

Sehr geehrte Frau Volk,

mit Ihrer E-Mail vom 25.06.2024 wurde der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Frankfurt (Oder) in die Beteiligung Träger öffentlicher Belange einbezogen.

Aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung:

Die Prüfung der Unterlagen hat ergeben, dass Belange des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg (LS) nicht berührt werden. Das Planungsgebiet wird über Straßen und Wege erschlossen, für die der LS nicht die Baulast verwaltet.

Ich stimme dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gusow-Platkow grundsätzlich zu.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Jennifer Pfeifer

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR • Lindenstraße 34 • 14467 Potsdam

Landplan GmbH

z.Hd. Frau Volk

07/2024/Frau Pape-Zierke

Möllenstraße 50/Haus 10D

Potsdam, den 22.07.2024

15378 Rüdersdorf b. Berlin/OT Herzfelde

tel.: 0331/20155-53

Per Mail: jvolk@landplan.de

Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gusow-Platkow

Hier:

**Bebauungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage in Gusow-Platkow,
Bebauungsplan Neubau Biomethanaufbereitung Gusow-Platkow**

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Mail vom 25.06.2024

Sehr geehrte Frau Volk,

die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und äußern sich wie folgt:

Die beiden nachfolgend nochmal aufgeführten Stellungnahmen vom 22.07.2024 zu beiden Bebauungsplänen gelten im übertragenen Sinn auch für die Flächennutzungsplanänderung. Der Flächennutzungsplanänderung kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden:

Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage in Gusow-Platkow, Fl. 4, Flst. 367+145 (ca. 6,0ha)

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Mail vom 25.06.2024

Sehr geehrte Frau Volk,

die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und äußern sich wie folgt:

Landesbüro
anerkannter
Naturschutzverbände GbR
für das Land Brandenburg

Haus der Natur: Innenhof
Lindenstr./Ecke Breite Str.
www.landesbuero.de

Tel.: +49(0)331-201 55 50
Fax.: +49(0)331-201 55 55
info@landesbuero.de

Berliner Volksbank - IBAN:
DE17 1009 0000 1802 4350 09
BIC: BEVODE33

Geplant ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Außenbereich von Gusow-Platkow auf einer Fläche, die mittlerweile gemäß WaldG als Wald ansprechbar ist.

Auch wenn das Plangebiet mit ca. 6-7ha als kein großflächiges Vorhaben angesehen werden kann, werden hier Bedenken geäußert.

Die Planung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar, der hier landwirtschaftliche Nutzung vorsieht.

Das Vorhaben selbst gehört nicht zu den privilegierten Vorhaben gemäß BauGB.

Die Planfläche befindet sich weder entlang einer Autobahn oder eines Schienenstranges noch steht sie im räumlich-funktionalem Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betrieb und übersteigt die Größe von 2,5ha nicht.

Ob es sich real um einen minderwertigen Acker (Bodenzahl) handelt wird nicht weiter ausgeführt, so wie auch die Formulierung, daß es sich hier um eine Konversationsfläche handelt, die nicht weiter untersetzt wird. Die am Standort vorkommenden Bodenzahlen sind nachprüfbar zu benennen.

Da aber vorgesehen ist, nach 20-30 Jahren die landwirtschaftliche Nutzung wieder aufzunehmen, müssen wir davon ausgehen, daß es sich doch um einen landwirtschaftlich nutzbaren Standort mit ausreichender Bodenqualität handelt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden hier Bedenken geäußert, da einerseits Wald im Sinne des WaldG in Anspruch genommen werden soll und sich andererseits das FND Feuchtgebiet Karlshof mit ca. 200-250m Entfernung in unmittelbarer Nähe befindet.

Die Anwendung der Eingriffsregelung fand nur ansatzweise statt, die Eingriffe werden nur unvollständig benannt und bilanziert. So fehlen Angaben zum Umfang, zur Qualität notwendiger Ersatzpflanzungen ebenso wie ein Artenschutzfachgutachten.

FAZIT

Die vorliegende Planung wird kritisch gesehen.

Das Vorhaben ist nicht privilegiert, aus dem FNP nicht entwickelbar und würde bei Planumsetzung zu Eingriffen in Waldstrukturen führen. Die Inanspruchnahme von Wald wird grundsätzlich kritisch gesehen und abgelehnt.

Es fehlen ein Artenschutzfachgutachten, die Anwendung der Eingriffsregelung einschließlich einer schutzgutbezogenen Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz mit belastbaren Aussagen zu Art, Weise, Qualität und Quantität zuzüglich des Nachweises der Flächenverfügbarkeit (z.B. Aufforstungsflächen).

Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren, einschließlich der Kenntnissgabe der Abwägungsentscheidung.

Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan Neubau Biomethanaufbereitung Gusow-Platkow, Fl. 4, Flst. 350+351

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Mail vom 25.06.2024

Sehr geehrte Frau Volk,

die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und äußern sich wie folgt:

Geplant ist die Errichtung einer Biomethanaufbereitungsanlage im Außenbereich von Gusow-Platkow auf einer Fläche, die derzeit noch landwirtschaftlicher Nutzung unterliegt.

Die Planung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar, der hier landwirtschaftliche Nutzung vorsieht. Das Vorhaben selbst gehört nicht zu den privilegierten Vorhaben gemäß BauGB.

Am Standort besteht bereits eine genehmigte Verbrennungsmotorenanlage und ein Zündöllagertank (Pflanzenöl).

Für das geplante Vorhaben ist ein Bimsch-Verfahren erforderlich.

In diesem Verfahren sind alle Belange abzuklären (konzentriertes Verfahren).

Den vorliegenden Unterlagen kann daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden.

Dies wird insbesondere damit begründet, daß wesentliche Antragsbestandteile fehlen (Immissionsschutzgutachten/Lärmgutachten, Angaben zum Verkehr, Artenschutz, Eingriffsregelung, Auswirkungen auf FNP Karlshof ect.).

FAZIT

Den vorliegenden Antragsunterlagen und somit dem Planvorhaben kann aufgrund der unvollständigen Unterlagen zu diesem Zeitpunkt nicht zugestimmt werden.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist aus dem FNP nicht entwickelbar.

Es ist ein Bimsch-Verfahren erforderlich, in dem alle Belange (Immissionsschutz/Planungsrecht/Naturschutz) konzentriert abgearbeitet werden.

Die Verbände sind gerne bereit, sich in diesem Verfahren bei dem Vorliegen vollständiger Unterlagen abschließend zum Vorhaben zu äußern.

Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, daß mögliche Alternativstandorte, die ggf. besser geeignet sind, geprüft werden müssen.

Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft weisen wir darauf hin, daß ein Artenschutzfachgutachten, die Anwendung der Eingriffsregelung einschließlich einer schutzgutbezogenen Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz mit belastbaren Aussagen zu Art, Weise, Qualität und Quantität zuzüglich des Nachweises der Flächenverfügbarkeit für Kompensationsmaßnahmen fehlen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren, einschließlich der Kenntnissgabe der Abwägungsentscheidung.

Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.

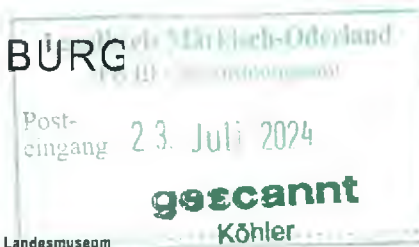
Mit freundlichen Grüßen

Kopie

23.07.2024 23.10.2024
23.08.2024



LAND BRANDENBURG



Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen

Landplan GmbH
Frau Jacqueline Volk
Möllenstraße 50, Haus 10D
15378 Herzfelde

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bodendenkmalpflege /
Archäologisches Landesmuseum

Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)
Internet: www.bldam-brandenburg.de

Dezernat Bodendenkmalpflege
Referat Großvorhaben / Sonderprojekte /
Braunkohle
Bearbeiterin: Dr. Julia Braungart
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06
Durchwahl: 03 37 02 / 211 15 71
Telefax: 03 37 02 / 211 15 01
E-Mail: julia.braungart@bldam.brandenburg.de

Wünsdorf, den 15. Juli 2024

Ihr Zeichen
E-Mail

Unser Zeichen (Bitte immer angeben.)
GV 2024:252

Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-Platkow“ und „Neubau Biomethanaufbereitung Gusow-Platkow“ und Vorentwurf 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Gusow-Platkow

Hier: Fachliche Stellungnahme Träger Öffentlicher Belange zum Schutzgut Bodendenkmale im Vorhabenbereich

Sehr geehrte Frau Volk,

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

Ungeachtet dessen können im Zuge von Erdarbeiten aller Art noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) **unverzüglich** der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum **anzuzeigen** sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind **bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten**, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>). Die/der Veranlasser/in des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 <3>).

Aus Gründen der Planungssicherheit und um eventuell auftretende Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden, besteht für die/den Vorhaberträger/in die Möglichkeit, eine bauvorbereitende archäologische Prospektion im Vorhabenbereich durchführen zu lassen (vgl. Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien [VV EED] vom 20. Juli 2023, Amtsbl. 32 v. 16.08.2023). Hierbei handelt es sich um eine kostengünstige und schnell

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 · D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06 · Telefax: 03 37 02 / 211 15 01

durchführbare Maßnahme. In einem Abstand von 25 m werden Bodenproben entnommen und nach kulturellen Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. Ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gem. BbgDSchG §§ 7 (3), 9 (3) und 11 (3) abzuleiten und i. d. R. bauvorbereitend durchzuführen. Fällt das Ergebnis der Prospektion negativ aus, kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden.

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

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

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:

Dr. Julia Braungart, E-Mail: julia.braungart@bldam.brandenburg.de

Hinweise:

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

Unsere Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1)-(4).

Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Joachim Wacker
Referatsleiter Referat Großvorhaben / Sonderprojekte / Braunkohle

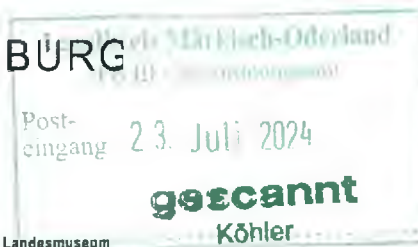
Kopie an - Lkr. Märkisch-Oderland / Untere Denkmalschutzbehörde

Kopie

23.07.2024 23.10.2024
23.08.2024



LAND BRANDENBURG



Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen

Landplan GmbH
Frau Jacqueline Volk
Möllenstraße 50, Haus 10D
15378 Herzfelde

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bodendenkmalpflege /
Archäologisches Landesmuseum

Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)
Internet: www.bldam-brandenburg.de

Dezernat Bodendenkmalpflege
Referat Großvorhaben / Sonderprojekte /
Braunkohle
Bearbeiterin: Dr. Julia Braungart
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06
Durchwahl: 03 37 02 / 211 15 71
Telefax: 03 37 02 / 211 15 01
E-Mail: julia.braungart@bldam.brandenburg.de

Wünsdorf, den 15. Juli 2024

Ihr Zeichen
E-Mail

Unser Zeichen (Bitte immer angeben.)
GV 2024:252

Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-Platkow“ und „Neubau Biomethanaufbereitung Gusow-Platkow“ und Vorentwurf 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Gusow-Platkow

Hier: Fachliche Stellungnahme Träger Öffentlicher Belange zum Schutzgut Bodendenkmale im Vorhabenbereich

Sehr geehrte Frau Volk,

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

Ungeachtet dessen können im Zuge von Erdarbeiten aller Art noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) **unverzüglich** der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum **anzuzeigen** sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind **bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten**, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>). Die/der Veranlasser/in des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 <3>).

Aus Gründen der Planungssicherheit und um eventuell auftretende Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden, besteht für die/den Vorhaberträger/in die Möglichkeit, eine bauvorbereitende archäologische Prospektion im Vorhabenbereich durchführen zu lassen (vgl. Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien [VV EED] vom 20. Juli 2023, Amtsbl. 32 v. 16.08.2023). Hierbei handelt es sich um eine kostengünstige und schnell

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 · D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06 · Telefax: 03 37 02 / 211 15 01

durchführbare Maßnahme. In einem Abstand von 25 m werden Bodenproben entnommen und nach kulturellen Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. Ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gem. BbgDSchG §§ 7 (3), 9 (3) und 11 (3) abzuleiten und i. d. R. bauvorbereitend durchzuführen. Fällt das Ergebnis der Prospektion negativ aus, kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden.

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

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

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:

Dr. Julia Braungart, E-Mail: julia.braungart@bldam.brandenburg.de

Hinweise:

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

Unsere Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1)-(4).

Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Joachim Wacker
Referatsleiter Referat Großvorhaben / Sonderprojekte / Braunkohle

Kopie an - Lkr. Märkisch-Oderland / Untere Denkmalschutzbehörde



FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen []

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde

Amt Seelow-Land - Der Amtsdirektor, Herr Steffen Lübke

[] Flächennutzungsplan:

[] Bebauungsplan:

[X] vorhabenbezogener Bebauungsplan: Vorhabenbezogener B-Plan gem. § 4b BauGB

(Vorhaben- und Erschließungsplan)

"Karlshof Solarfeld" Gem. Gusow-Platkow

Gemarkung Gusow, Flur 4, Flurstücke 367, 145

[] sonstige Satzung:

Fristablauf für die Stellungnahme am: 29.07.2024, Fristverlängerung bis 02.08.2024

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:
Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.: Landratsamt Märkisch-Oderland
Der Landrat
Amt für Landwirtschaft und Umwelt
FD Agrarentwicklung
Puschkinplatz 12
15306 Seelow

Datum: 31.07.2024
Telefon: 03346 850 6321
Fax: 03346 850 6309
Bearb.: V. Deutschmann
AZ.: 63.30/02308-24

[] Keine Einwendungen

[] Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

1. Einwendung:
2. Rechtsgrundlage:
3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiungen):

[] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

[X] Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Gusow-Platkow haben am 16. Mai 2024 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbereich umfasst die Geltungsbereiche der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Neubau Biomethanaufbereitung Gusow-Platkow“ (Änderungsfläche 1) und „Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-Platkow“ (Änderungsfläche 2).

Die betroffenen Flächen sind derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen mit einer Gesamtfläche von ca. 7,5 ha.





In den Geltungsbereichen der vbB-Pläne soll Baurecht für die Errichtung einer Biomethananlage mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche „SO Biomethan“ mit einer Größe von etwa 0,5 ha sowie die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche „SO Solar“ mit einer Größe von etwa 6,3 ha geschaffen werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist auf Folgendes hinzuweisen:

Die Ertragsfähigkeit aller landwirtschaftlichen Nutzflächen liegt im Land Brandenburg je Hektar im Durchschnitt bei einer Ackerzahl von unter 35. Bei den hier betroffenen Flächen handelt es sich allerdings unter anderem um Ackerflächen von zum Teil höchster Qualität und damit um landwirtschaftlich leistungsfähige Böden. Die Böden der betroffenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches weisen überwiegend **Ackerzahlen von 52-66** auf.

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).

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, Konversionsflächen oder Ackerflächen mit niedrigeren Bodenpunkten genutzt werden.

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.

Aus landwirtschaftlicher Sicht kann daher die Errichtung einer „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ an diesem Standort **nicht befürwortet** werden.

Hinweis:

Die Flurstücke 145 und 367 werden auf der Grundlage von Pachtverträgen landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die vorliegenden Pachtverträge haben eine Laufzeit bis 2032/2033. Für die Bereitstellung dieser Flächen vor Ablauf des Pachtzeitraumes ist 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.

Jagdrecht:

Im Zusammenhang mit der Errichtung des Solarparks ist auch die Errichtung eines Zaunes beabsichtigt.

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 Einwechseln 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 Einwechseln von Wild 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.

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),

31.07.2024
Datum, Unterschrift

Gez. V. Deutschmann



Bauordnungsamt
Frau Schneider
AZ.: 63.30/2308-24

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Seelow-Land

☐ Flächennutzungsplan

[X] Bebauungsplan
vbB-Plan „Karlshof Solarfeld“
Stand: März 2024

Gusow-Platkow
Gemarkung: Gusow
Flur: 4
Flurstücke: 367, 145

☐ Satzung nach BauGB

☐ Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB)

Absender:	Landkreis Märkisch-Oderland, FB IV	Datum:	08.08.2024
	Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Tel.:	03346/8507342
	uAWB	Fax:	03346/8506309
	Puschkinplatz 12	Bearbeiter:	Hr. Unger
	15306 Seelow	Az.:	32.32.01/02-24-0049

☐ Keine Äußerung

[X] Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Einwendungen: **Keine**

...

2. Rechtsgrundlage:

...

3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiung):

...

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

[X] Hinweise und Anmerkungen, Forderungen, Bedenken aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

Aus der Sicht der uAWB bestehen unter der Maßgabe der Berücksichtigung und Erfüllung der nachfolgenden Nebenbestimmungen/Auflagen und Hinweise gegen das geplante Bauvorhaben keine Einwände.

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, der Planungsunterlagen und abgegebenen Erklärung wird diese in Gänze oder zum Teil ungültig.

Auflagen:

1. Der Beginn und die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme sind der uAWB spätestens 4 Wochen zuvor anzuzeigen.
2. Beim Einsatz von mineralischen Abfällen – mineralischen Ersatzbaustoffen (MEB) oder deren Gemische (auch Bodenmaterial) – in bzw. für die Herstellung von technischen Bauwerken – wie für eine Herstellung von Fundamenten im Zusammenhang der Errichtung der Gebäude, der Frostschutz- bzw. Tragschicht der Nebenflächen – haben diese nachweislich die erforderlichen stofflichen Zusammensetzungen bzw. bodenphysikalischen bzw. bauphysikalischen Eigenschaften zur jeweiligen Funktionserfüllung aufzuweisen, s. z.B. FGSV-Regelwerke.
3. Spätestens 4 Wochen vor Baubeginn sind für die einzelnen technischen Bauwerke des Gesamtvorhabens (s. auch Pkt. 2), sofern keine Einzelfallentscheidungen nach Pkt. 4 zu beantragen sind, jeweils die zum Einsatz kommende konkreten MEB
 - mit jeweiliger Einbaumenge und jeweiliger technischer Bauweise gemäß Anlage 2 EBV zu benennen,
 - analog technischer Bauweisen gem. Anlage 2 EBV ist deren bautechnische Notwendigkeit nachzuweisen (z.B. anhand von nachvollziehbaren Aufmaßen) und
 - Unterlagen zur bodenphysikalischen- bzw. bauphysikalischen Eignung dieser MEB einzureichen.
4. Sofern Einzelfallentscheidungen für den Verbau von MEB in technischen Bauwerken bei der uAWB zu beantragen sind, sind diese beantragten Bauausführungen erst nach erteilter Zulassung zu beginnen. Die Beantragung hat spätestens 4 Wochen vor dem beabsichtigten Beginn der Bauausführungen zu erfolgen. Hierfür sind die avisierten bzw. gewählten Einbauweisen und Ersatzbaustoffe und/oder Gemische mit jeweiliger Menge, getrennt für temporäre und dauerhaft bleibende befestigte Flächen (auch gepflasterte Flächen), mitzuteilen sowie jeweils die zugehörigen Eignungsnachweise (Prüfberichte/ Analyseberichte, Probenahmeprotokolle nach LAGA M32/PN 98, die Beurteilung von Analyse- bzw. Untersuchungsergebnissen, Qualitätseinstufung bzw. Materialklasse der jeweils konkreten Ersatzbaustoffart) zur Prüfung und Entscheidung der uAWB vorzulegen.

Hinweis: Einzelfallentscheidungen bzw. Zulassungen sind erforderlich bei beabsichtigten Einbauweisen, die nicht in Anlage 2 der EBV aufgeführt sind und/oder bei einer avisierten Verwertung von Stoffen oder Materialklassen, die nicht in der EBV geregelt sind. Grundlegende Voraussetzung für eine positive Einzelfallentscheidung bzw. Zulassung ist, dass nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen sind.

5. Bei Anfall von Bodenmaterial im Zuge der Baumaßnahmen, welches außerhalb des Bauvorhabens in ein technisches Bauwerk nicht aufbereitet eingebaut werden soll und nicht zu einem Betreiber eines Zwischenlagers befördert wird, und:
 - a. unverzüglich nach Aushub oder Abschieben für die Bestimmung einer Materialklasse zu untersuchen ist, sind die Dokumente – Probenahmeprotokoll(e), die Untersuchungsergebnisse und deren Bewertung sowie die Klassifizierung – der uAWB spätestens 2 Wochen vor Abtransport von der Baustelle vorzulegen oder
 - b. von einer analytischen Untersuchung abgesehen wird, ist die Dokumentation über die hierfür erforderlichen Voraussetzungen und Klassifizierung spätestens 2 Wochen vor Abtransport von der Baustelle der uAWB vorzulegen.
6. MEB (auch Bodenmaterial), die nicht in ein technisches Bauwerk verbaut werden (dürfen) oder Bodenmaterialien, welche nicht in/ auf eine durchwurzelbare Bodenschicht auf oder eingebracht werden oder außer- oder unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht verbaut werden (dürfen), sind einem dafür zugelassenen Verwertungs- bzw. Entsorgungsfachbetrieb oder einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage oder einem dafür zugelassenen Transporteur nachweislich zu übergeben.

Über die Entsorgung sind Entsorgungsnachweise in Form von Lieferscheinen und/oder geschäftsüblichen Unterlagen zu führen. Zuletzt genannte können als Entsorgungsnachweise genutzt werden, wenn die darin enthaltenen Angaben denen von Lieferscheinen entsprechen:

- Abfallbezeichnung und Abfallschlüssel gemäß AVV,
- Menge in t oder m³,
- Abfallerzeuger und Herkunft/Vorhaben,
- Spediteur, Beförderer mit Firma und Kfz-Kennzeichen,
- Verwertungs- bzw. Entsorgungsfachbetrieb/Abfallentsorgungsanlage/Annehmender
- Datum der Abgabe mit Uhrzeit
- Unterschriften: Erzeuger, Entsorger/Annehmender, Beförderer, Auftraggeber bzw. Vertreter des Auftraggebers

- 6.1 Die Entsorgungsnachweise sind der uAWB auf Anforderung, jedoch spätestens drei Wochen nach Ende des Gesamtvorhabens, zu übergeben.

Begründung:

Zu Pkt. 1:

Die Anforderungen zur Mitteilung des Beginns und des Abschlusses des Gesamtvorhabens ergibt sich daraus, dass nur der Antragsteller eine verbindliche Aussage dazu treffen kann. Durch Mitteilung von Ende und Beginn der beabsichtigten Maßnahmen ist die uAWB tatsächlich in der Lage ihren abfallwirtschaftlichen Kontroll- und Vollzugspflichten nachzukommen (siehe § 62 KrWG, § 47 Absatz 2 KrWG i.V.m. § 42 Absatz 1 BbgAbfBodG i.V.m. lfd. Nr. 1.23.1, Anlage der AbfBodZV).

Zu den Pkt. 2 bis 4:

Kommen im Zuge des Vorhabens mineralische Abfälle zum Zwecke der Errichtung von technischen Bauwerken, wie der Errichtung des Gebäudes bzw. der Herstellung von Fundamenten, zum Einsatz, so dürfen diese nur jeweils verbaut werden, wenn sie ordnungsgemäß und schadlos im Sinne des § 7 (3) KrWG i.V.m. § 3 (23) KrWG und i.V.m. den Bestimmungen der §§ 19 ff ErsatzbaustoffV, verwertet werden.

Eine ordnungsgemäße Verwertung von Ersatzbaustoffen liegt demzufolge nur dann vor, wenn sie die bodenphysikalischen Eigenschaften aufweisen, wie sonst zum Einsatz kommende Baustoffe, um diese ersetzen zu können, s. u.a. TL BUB E-StB 20/23, ZTV E-StB (FGSV 599). Und wenn sie nur in dem für den jeweiligen bautechnischen Zweck erforderlichen Umfang zum Einsatz kommen.

Eine schadlose Verwertung von Ersatzbaustoffen liegt vor, wenn durch deren Verbau in technischen Bauwerken nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen sind. Bei Einbau von MEB oder Gemischen (auch Bodenmaterial) in technischen Bauwerken werden die grundsätzlichen Anforderungen erfüllt, wenn:

- die Besorgnis nachteiliger Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädlicher Bodenveränderungen ausgeschlossen wird. Dafür ist maßgebend erforderlich:
 - o ein Einbau erfolgt nur in den für sie jeweils zulässigen Einbauweisen nach Anlage 2 oder 3 der EBV oder es erfolgt der Einbau von Bodenmaterial der Klasse 0 – BM-0 gemäß EBV oder von Baggergut der Klasse 0 – BG-0 gemäß EBV,
 - o der Einbau erfolgt nur in dem für den jeweiligen bautechnischen Zweck erforderlichen Umfang,
 - o Gemische werden nur zur Verbesserung der bautechnischen Eigenschaften hergestellt,
 - o Gemische werden nur eingesetzt, wenn es sich um Gemische mit enthaltenen
 - aus einer Aufbereitungsanlage stammende güteüberwachte Ersatzbaustoffen oder
 - klassifizierte nicht aufbereitete Bodenmaterialien oder klassifiziertes Baggergut (in eine Materialklasse Eingeteilte oder Klassifiziert als Bodenmaterial BM-0 der Baggergut BG-0) handeltund der Einbau nur in einer Einbauweise erfolgt, die für jeden einzelnen mineralischen Ersatzbaustoff nach Anlage 2 oder 3 der EBV zulässig ist
 - o Der Einbau erfolgt oberhalb der in Anlage 2 oder 3 vorgesehenen Grundwasserdeckschichten, die natürlich vorliegen oder die mit Zustimmung der zuständigen Behörde hergestellt wurden, s. § 19 EBV.

Behördliche Entscheidungserfordernisse ergeben sich für Verwender von bestimmten Ersatzbaustoffen unmittelbar aus §§ 21 ErsatzbaustoffV. Hierfür sind entsprechende Antragsunterlagen bei der uAWB einzureichen.

Die Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) hat dazu die FAQ Version 2 „Fragen und Antworten Katalog zur ErsatzbaustoffV „ am 21.09.2023 veröffentlicht.

Befugnisnorm: § 62 KrWG

Zu Pkt. 5:

Das Vorhaben umfasst möglicherweise den Anfall u.a von als Abfall einzustufenden Bodenmaterialien, vgl. § 3 (1) KrWG. Diese bedürfen einer ordnungsgemäßen und schadlosen Abfallverwertung gemäß § 7 (3) KrWG, § 3 (23) KrWG i.V.m. der ErsatzbaustoffV. Bei beabsichtigten Verbau der Bodenmaterialien im nicht aufbereiteten Zustand in ein technisches Bauwerk außerhalb des Bauvorhabens, ohne diese zuvor einem von einem Dritten betriebenen Lagerplatz zu befördern, sind die Pflichten zur Untersuchung, Bewertung von Untersuchungsergebnissen und Klassifizierung von nicht aufbereitetem Bodenmaterial und deren Dokumentation (vgl. §§ 14 bis 17 ErsatzbaustoffV) im Rahmen des Vorhabens vom Antragsteller zu beachten.

Befugnisnorm für die Forderung der Vorlage der Dokumentationen: § 62 KrWG i.V.m. § 17 ErsatzbaustoffV

Zu Pkt. 6:

Im Zuge des Gesamtvorhabens werden wohl nicht unmittelbar wiederverwendbare als Abfall i.S.d. § 3 (1) KrWG einzustufende Bodenmaterialien anfallen, welche möglicherweise nicht in technischen Bauwerke verbaut oder nicht in, auf Böden auf- oder eingebracht werden oder nicht außer- oder unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht außerhalb von technischen Bauwerken (bezeichnet bisher als bodenähnliche Anwendung) eingesetzt werden (vgl. §§ 6-8 BBodSchV). Diese bedürfen somit einer anderweitigen geordneten Entsorgung (§ 5 KrWG, §§ 6 ff. KrWG). Dafür ist der Antragsteller als Abfallerzeuger/-besitzer (vgl. § 3 (8), (9) KrWG) verpflichtet. In den Planungsunterlagen sind keine Aussagen getroffen worden. Mit der Auflage wird sichergestellt, dass alle als Abfall einzustufenden Bodenmaterialien nachvollziehbar einer geordneten Entsorgung zugeführt werden.

Grundsätzlich sind Entsorgungsnachweise mittels Begleitschein oder Übernahmeschein, unter Verwendung der nach Anlage 1 vorgesehenen Formblätter der Nachweisverordnung zu führen (vgl. §§ 15 und 18 NachwV). Jedoch sind Wiegescheine oder Lieferscheine (des geschäftsüblichen Schriftverkehrs) ausreichend, wenn alle relevanten Daten, wie die Aufschlüsselung der Abfälle nach Art, Beschaffenheit und Menge sowie Anlieferungsart/übernehmende Firma enthalten sind.

Befugnisnormen: § 62 KrWG, § 51 (1) Ziffer 1 KrWG

Hinweise:

1. Erzeuger von Abfällen i.S. des § 3 (8) KrWG sind zur ordnungsgemäßen Entsorgung ihrer Abfälle verpflichtet. Dritte können lt. § 22 KrWG mit der Erfüllung dieser Pflichten beauftragt werden.
2. Im Rahmen der Güteüberwachung von in Aufbereitungsanlagen hergestellten Ersatzbaustoffen (Recyclingbaustoffen) werden die bautechnischen und umweltrechtlichen Anforderungen überprüft.
3. Bei Bezug von Ersatzbaustoffen aus Abfallbehandlungsanlagen, die nach § 10 EBV bewertet und nach § 11 EBV klassifiziert wurden (vgl. §§ 19, 20 ErsatzbaustoffV) ist ein Eignungsnachweis zu erbringen. Ein Eignungsnachweis von einer Abfallbehandlungsanlage besteht aus der Erstprüfung und der Betriebsbeurteilung, einer werkseigenen Produktionskontrolle (WPK) und einer Fremdüberwachung. Ist der Eignungsnachweis erbracht, so stellt die Überwachungsstelle dem Anlagenbetreiber ein Prüfzeugnis darüber aus. Wurde von der Überwachungsstelle das Prüfzeugnis dem Anlagenbetreiber übergeben, so darf dieser den hergestellten MEB in Verkehr bringen.
4. Zusätzliche Pflichten bei Einbau von bestimmten Ersatzbaustoffarten, wie Schlacken und Aschen (z.B. LD-Schlacke bzw. Stahlwerksschlacke der Klasse 2 – SWS-2, LD-Schlacke bzw. Stahlwerksschlacke der Klasse 1 – SWS-1) in technische Bauwerke ergeben sich unmittelbar aus §§ 20, 22 EBV, und zwar:
 - Einbaubeschränkungen (Mindesteinbaumengen; 250 m³/ 50 m³ in Abhängigkeit der Ersatzbaustoffart und Materialklasse) und
 - Anzeigepflichten des Verwenders an die uAWB sowie
 - Ermittlungs- und Mitteilungspflichten an die uAWB über tatsächlich eingebaute Mengen und Materialklassen einschließlich

- Dokumentationspflichten zu Vor- und Abschlussanzeigen des Verwenders bzw. Bauherren sowie
 - Mitteilungspflicht des Grundstückseigentümers an die uAWB über den Rückbau des technischen Bauwerks oder über den Verbleib der mineralischen Ersatzbaustoffe am Einbauort unter Angabe der Folgenutzung.
5. Hinweise des MLUK für Verwender mineralischer Ersatzbaustoffe in technischen Bauwerken sind unter <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/abfall/abfaelle-aus-gewerbe/entsorgung-mineralischer-abfaelle/> abrufbar.
 6. Es sind Annahmebedingungen/Übernehmerichtlinien der betreffenden Abfallentsorgungsanlagen für die Entsorgung von u.a. als Abfall eingestufteten Bodenmaterialien zu beachten.
 7. Im Zusammenhang mit einem ggf. beabsichtigten Masseausgleich und/oder einer Geländeauffüllung mit der Überlagerung einer Einbauweise als technisches Bauwerk werden mit dieser Stellungnahme nur abfallrechtliche Belange berücksichtigt. Hierbei, wie auch z.B. bei einer Funktionsschicht als Teil einer befestigten Fläche sind zudem auch bodenschutzrechtliche Anforderungen für die zum Einsatz kommenden Materialien zu beachten (vgl. §§ 6 - 8 BBodSchV).
 8. Die Pflichten der GewAbfV richten sich gleichermaßen an Abfallerzeuger und -besitzer. Wer auf einer Baustelle die Dokumentation übernimmt, kann privatrechtlich vereinbart werden. Die Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflicht für Gemische nach § 9 (1) GewAbfV und die Dokumentationspflicht für Gemische nach § 9 (6) GewAbfV ist zu beachten.
Seit dem 01.01.2019 müssen sich gewerbliche Abfallerzeuger und -besitzer bei der erstmaligen Übergabe ihrer nach der GewAbfV vorbehandlungspflichtigen Gemische vom Anlagenbetreiber bestätigen lassen, dass die Anlage die Anforderungen nach § 6 (1) und (3) der GewAbfV einhält [§ 4 (2) GewAbfV].
Auf der Internetseite des MLUK zur GewAbfV sind diese Anlagen veröffentlicht (Link: <https://mluk.brandenburg.de/info/gewerbeabfallverordnung>).

Rechtsgrundlagen:

KrWG	Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212, in der derzeit gültigen Fassung
ErsatzbaustoffV	Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Art. 1 VO zur Änd. der ErsatzbaustoffVO und der Brennstoffwechsel-Gasmangellage-VO vom 13.07.2023 (BGBl. I Nr. 186)
BbgAbfBodG	Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40), in der derzeit gültigen Fassung
GewAbfV	Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), „die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist

AbfBodZV Verordnung zur Regelung der Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Abfall- und Bodenschutzrechts (Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung – AbfBodZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (GVBl. II S. 842), in der derzeitigen Fassung

AVV Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung - AVV) vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), in der derzeit gültigen Fassung

NachwV Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung-NachwV) vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S.2298), „die zuletzt durch Artikel 5 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist“

LAGA M 32/
PN 98 Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung / Beseitigung von Abfällen, in der derzeitigen Fassung

FGSV-Regelwerke des FGSV Verlages (Verlag der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen), s. <https://www.fgsv.de/regelwerk>, wie

TL BuB E-StB 20723 Technische Lieferbedingungen für Bodenmaterialien und Baustoffe für den Erdbau im Straßenbau, FGSV-Nr.: 597, ISBN: 978-3-86446-374-7

J.Unger



Hausinterne Mitteilung/Stellungnahme

Bauordnungsamt

Herr Schebitz

DO Strausberg

Fachbereich: IV
Organisationseinheit: Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Untere Wasserbehörde und Untere Bodenschutzbehörde
Untere Bodenschutzbehörde (UBB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Herr Berger
Durchwahl: 03346 850 - 7341
Telefax: 03346 850 - 6309
E-Mail: bodenschutzbehoerde@landkreismol.de

AZ: 02308-24

Datum: 18. Juli 2024

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Seelow-Land

Vorhaben: Errichtung Photovoltaikanlagen (PV)

☐ Flächennutzungsplan

☒ Bebauungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) „Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-Platkow“, (Stand: März 2024)

Gemarkung: Gusow

Flur: 4

Flurstücke: 145, 367

☐ Satzungen

☐ Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Untere Bodenschutzbehörde (UBB)

Az. UBB: 32.31.01/0002

Aus Sicht der UBB bestehen gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) „Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-Platkow“, (Stand: März 2024) keine Einwände.





1. Auflagen

- 1.1 Das Vorhaben ist nach den geltenden, allgemein anerkannten Regeln der Technik so durchzuführen, dass eine schädliche Bodenveränderung (Bundes-Bodenschutzgesetz, § 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.

Baustelleneinrichtungsflächen müssen ausreichend dimensioniert werden (Lagerkapazität, Maschinenbewegung auf den Flächen).

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.

- 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.
- 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 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 Konsistenzbereichen ermittelt werden.
- 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.

- 1.5 (De-)Montage- und Lagerflächen sind vollständig zurückzubauen. Zuwegungen und Kabeltrassen sind, soweit sie keine andere Verwendung außerhalb der zurückzubauenden 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).
- 1.6 Aufbereitung/Wiederherstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zur vollständigen Wiederherstellung der Bodenfunktionen ist gemäß §§ 6-7 BBodSchV³ für beanspruchte Flächen zu realisieren.
- 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.
- 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.
- 1.9 Nach Fertigstellung der Photovoltaikanlagen hat ein Rückbau der nicht mehr erforderlichen Ausbauten zu erfolgen, mithin auch der Bau- und Nebstellflächen 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).
- 1.10 Der Rückbaubeginn sowie der Rückbauabschluss ist unaufgefordert der UBB anzuzeigen.

2. Hinweise

- 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).

- 2.2 Das Baugesetzbuch³ 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 Gründungsbawerke.
- 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).
- 2.4 Im Bereich des Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) „Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-Platkow“, (Stand: März 2024) 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.

- 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.
- 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).
- 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.
- 2.8 Die Bauausführenden sind über die Auflagen und Hinweise zu informieren.
- 2.9 Die UBB behält sich die Anordnung von weiteren Maßnahmen vor.
- 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.





Gez.

Berger SB Altlasten und Bodenschutz

¹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), Zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

² Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG), Drittes Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes*) vom 20. Juni 2024

³ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

⁴ Umweltinformationsgesetz (UIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Oktober 2014 (BGBl. I S. 1643), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist"

⁵ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) "Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)" Ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 | 1554 (BBodSchV)

Name: Hausinterne Mitteilung/Stellungnahme	Nummer: MOL 10.4/0008	Version: 01.0
---	--------------------------	------------------





Hausinterne Mitteilung/Stellungnahme

BOA
DO SRB

Fachbereich: IV
Amt: Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Untere Naturschutzbehörde (UNB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Frau Schütze
Durchwahl: 03346 850-7322
Telefax: 03346 850-7309
E-Mail: cornelia_schuetze@landkreismol.de
AZ: 63.30/02308-24

Datum: 17. Juli 2024

1. Allgemeine Angaben:

Stadt/Gemeinde/Amt: Amt Seelow-Land, Gemeinde Gusow-Platkow OT Gusow
Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan (vbBP) „Karlshof Solarfeld“
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB zum Vorentwurf (Stand 03/24)

2. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:

Bezeichnung des Trägers Öffentlicher Belange:

Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Märkisch-Oderland

3. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, mit Begründung (B) und Rechtsgrundlage (R)

3.1. Erforderlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Allgemein

Folgende Darlegungen / Aussagen können im Plan (Textteil und Plankarte) nicht verortet / nachvollzogen werden:

Festsetzung 6.3.

Im Plan fehlt eine entsprechende Flächenzuordnung für Pflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen. Darüber hinaus sind im Plangebiet keine Waldbereiche erkennbar.

Umweltbericht

Waldgesetz – „...wurde festgestellt, dass einige Flächen im Plangebiet die Waldeigenschaft erreicht haben. Diese Flächen müssen umgewandelt werden.“

Punkt 7.7. - „...finden die Eingriffe auf verkehrlichen Konversionsflächen statt...“,

Punkt 7.8.2. „Mit dem Vorhaben sind Eingriff in Waldflächen geplant, die Fällung eines gem. Baumschutzverordnung geschützten Baumes und Eingriffe in flächige Gehölzbestände verbunden.“





Im weiteren Verfahren ist klarzustellen von welchem Geltungsbereich / Ausgangszustand der überplante Fläche auszugehen ist.

Artenschutz

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.

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.

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.

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.

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.

Maßnahmen der Konfliktvermeidung, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen 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.

Im Rahmen der Aufstellung des Umweltberichtes für den vbBP ist ein qualifizierter Artenschutzbeitrag zu erarbeiten. Dazu sind folgende Tierartengruppen zu untersuchen:

Alle festgestellten Vorkommen sind artenbezogen in lesbaren Luftbildern darzustellen.

Fledermäuse

- vorhandene Gebäude (insbesondere bei vorhandenen Dachböden und Kellerräumen) sowie geeignete Bäume (mögliche Baumhöhlen) sind auf Vorkommen zu untersuchen; Überprüfung aller in Frage kommenden Strukturelemente auf Fledermausspuren (Kot, Fraßreste) bzw. vorhandene Tiere
- Erfassung der Sommerquartiere im Zeitraum Ende April bis Mitte Juli (besetzte Wochenstuben) und der Winterquartiere zum Ausgang des Winters (Ende Februar); mindestens 2 Begehungen je Quartiertyp zum Auffinden möglicher Quartiere; (Winterquartiere, bei denen bei der ersten Begehung Fledermäuse festgestellt wurden, werden kein zweites Mal begangen!)
- Untersuchung ggf. beschränken auf zu fallende Bäume oder abzureißende Gebäude. Nicht einsehbare Nischen und Hohlräume sind aus zu spiegeln oder mit Endoskop zu prüfen.





Brutvögel

- Mindestens 5 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum von März (1. Dekade) bis Juli (1. Dekade) bei geeignetem Wetter in Anlehnung an die artspezifischen Untersuchungsstandards von SÜDBECK et al. (2005). Der Abstand zwischen zwei Begehungen muss immer mindestens eine Woche betragen, in der Hauptbrutzeit (Ende April und Anfang Juni) darf der Abstand nicht mehr als 2 Wochen betragen.
- Die Begehungstermine sind an das zu erwartende Artenspektrum anzupassen. So ist bei Vorhandensein geeigneter Habitate (Gehölzen, Baumreihen, Parks und Wäldern) zur Erfassung von Spechten ein Erfassungstermin in der 1. Märzdekade sowie von Eulen und Käuzen artabhängig teilweise schon in der 2. Februardekade erforderlich.
- Mindestens drei Viertel der Tagesbegehungen sind ab der Morgendämmerung - spätestens mit Sonnenaufgang — zu beginnen und bis maximal 10.00 Uhr (Juni) zu beenden. Die Erfassungen zur abendlichen Aktivitätsspitze sind frühestens zwei Stunden vor Sonnenuntergang zu beginnen und an die Aktivitätszeiten der zu erwartenden dämmerungs- und nachtaktiven Arten anzupassen.
- Bei Gebäudeabriss, auch wenn es sich um geplante Kompensationsmaßnahmen handelt, Untersuchung aller in Frage kommender Strukturelemente (Nischen, Verblendungen und sonstige Hohlräume) auf Brutplätze von Höhlenbrütern, Nischenbrütern und Freibrütern. Nicht einsehbare Nischen und Hohlräume sind aus zu spiegeln oder mit Endoskop zu prüfen.
- Bei geplanten Baumfällungen zusätzlich eine Erfassung von Baumhöhlen, bei Laubbäumen in möglichst unbelaubtem Zustand. Höhlen und Halbhöhlen sowie Stammrisse sind dabei aus zu spiegeln oder mit Endoskop zu prüfen.
- Ermittelte Brutreviere (Reviermittelpunkte bzw. Neststandorte) aller Brutvogelarten sind als Punktangaben in aussagefähigen Karten (Maßstab 1:5.000 oder detaillierter) darzustellen

Rastvögel

- Insgesamt mindestens 18 Begehungen im Zeitraum von Mitte Juli bis einschließlich 1. Aprildekade, Zeitpunkt und Begehungsintensität sind je nach Rastverlauf an das Rastgeschehen anzupassen,
- Allgemeine Richtwerte: je 1 x im Juli und August, je 2x im September und November bis Februar und je 3x im Oktober und im Zeitraum März bis 1. Aprildekade
- Bei Vorkommen von Kranichen, Gänsen und Schwänen ist der Schwerpunkt der Erfassungen in deren Hauptzugzeiten (Oktober/November und Februar/März) zu legen; in Abhängigkeit an das aktuelle Rastgeschehen kann die Begehungsintensität in diesen Monaten eine Verdichtung auf wöchentliche Abstände erfordern
- An Schlafplätzen ist die Zeit von 1 Stunde vor Sonnenaufgang einzuschließen. Für die Erfassungen von Rastvögeln sind je Erfassungstag ca. 6 Stunden vorzusehen.
- In aussagefähigen Karten (Maßstab 1:10.000 oder detaillierter) sind darzustellen, die ermittelten Rastflächen der Zug-/Rastvogelarten als Fläche (mit tabellarischer Vorlage der Erfassungsprotokolle und artspezifischen Beobachtungen) und die festgestellten Flugrichtungen der beobachteten Vögel (insbesondere Zugrichtung und Flüge von, zu bzw. zwischen Schlafplätzen oder Nahrungsgebieten)

Reptilien

- Erfassung geeigneter Jahreslebensräume und Habitatstrukturen (z.B. potenzielle Fortpflanzungsstätten und Sonnen-/ Überwinterungsplätze, Nahrungsflächen).
- Erfassung der Zauneidechsen mit mindestens 6 Begehungen im Aktivitätszeitraum zwischen April und Ende September. Mindestens 3 Termine sind zwischen Mitte April und Mitte Juni zulegen. Wenn nur kleine Zauneidechsenbestände zu erwarten sind, sind Begehungen im Spätsommer besonders wichtig (Erfassung von Schlüpflingen). Sämtliche Teilhabitate und geeigneten Strukturen des UG müssen mindestens 1 x pro Termin kontrolliert werden. Zwischen den Erfassungsterminen ist ein Mindestabstand von 4 Tagen einzuhalten.
- Erfassungen nur bei günstigen Witterungsverhältnissen und außerhalb von Hitzeperioden





Ermittelte Nachweise und Teillebensräume sind in aussagefähigen Karten (bei B-Plänen Maßstab der Satzungskarte oder detaillierter) darzustellen.

- Fachgutachterliche Einschätzung der Populationsgröße; aufgrund der starken Populationsschwankungen bei Reptilien ist das Habitatpotenzial in die Einschätzung der Populationsgröße einzubeziehen.

Amphibien

- Erfassung geeigneter Laichgewässer
- mindestens 5 Begehungen in Abhängigkeit von Laichzeit und Witterung im Zeitraum März - Juli; artspezifisch Tag-, Dämmerungs- und Nachtbegehungen kombinieren
- Verhören, Sichtnachweise Zählung von Laich im zeitigen Frühjahr und Überprüfung einige Wochen später; Käschern und Ausbringen von Reusen nur im Bedarfsfall, z.B. bei der Erfassung von Molchen (unter Berücksichtigung sensibler Habitatstrukturen z.B. Brutrevieren), bei Nacht Auszählung durch Ableuchten der Gewässer
- Beobachtungen auf Wanderwegen: Einschätzung der Individuenzahlen und Aussagen zu Wanderbeziehungen zwischen Teillebensräumen (z.B. Sommer- und Winterlebensraum) sowie bei Vorhaben mit Trennwirkung Ermittlung der Austauschbeziehungen mit Hilfe von Fangzäunen.
- Einschätzung der Populationsgröße

-Zum Schutz vor Verletzungen von Tieren ist die Verwendung von Stacheldraht auch im oberen Zaunbereich zu vermeiden.

(R) §§ 39, 44, 45 BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung: keine

Biotopkartierung / Gesetzlicher Biotopschutz

Im Rahmen der Planaufstellung ist eine Biotoptypenkartierung durchzuführen. Nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Biotope sind als solche darzustellen.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope führen können sind verboten. Die Planung ist unter Erhalt geschützter Strukturen umzusetzen. Eine Ausnahme / Befreiung vom Biotopschutz wird nicht in Aussicht gestellt.

Da in den Unterlagen sich widersprechende Aussagen zum Plangebiet vorgenommen wurden (Landwirtschaftsfläche, Wald, begonnene Bewaldung, verkehrliche Konversion) sind im weiteren Verfahren eine Biotoptypenkartierung vorzunehmen und die Ausgangsbiopte kartenmäßig darzustellen.

(R) § 30, 67 BNatSchG, § 18 BbgNatschAG, Biotopschutz VO des Landes Brandenburg

Möglichkeiten der Überwindung: keine

3.2. Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen für das Plangebiet

Meiner Behörde liegen keine weitergehenden Informationen vor.

3.3. Mitteilung zu anderen, bereits vorliegenden oder in Durchführung befindlicher Umweltprüfungen bzw. UVP

Meiner Behörde liegen keine weitergehenden Informationen vor.



4. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen:

Eingriffsregelung

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.

Um diesen Belang gerecht zu werden, ist es erforderlich eine schutzgutbezogene Ermittlung der Konflikte und der Ableitung von durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Die Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wirkungsgefüge sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu untersuchen.

Im Begründungsteil zum Bauleitplan sind die entsprechenden Schritte zu dokumentieren. Die Darlegungen müssen in den Planunterlagen so aufbereitet dargelegt werden, dass eine nachvollziehbare Ableitung möglicher Beeinträchtigungen und den dazu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erkennbar ist.

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.

(R) § 1a BauGB, § 13 ff. BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung: Einarbeitung in die Planung

gez. Schütze

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

Bauordnungsamt
Herr Schebitz

AZ 02308-2024

Fachbereich:	IV
Amt:	Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst:	Untere Wasserbehörde
Dienstort:	Seelow
Auskunft erteilt:	Herr Labitzke
Durchwahl:	03346 850-7308
Telefax:	03346 850-6309
E-Mail:	wasserbehoerde@landkreismol.de
AZ:	32.42.60/Gu-24-0001

01.Juli 2024

Vorhabenbezogener B-Plan gem. § 4b BauGB "Karlshof SolarFeld" Gem. Gusow-Platkow Hier: Trägerverfahren/ TÖB-Beteiligung- Ihre E-Mail vom 27.06.2024

Die Untere Wasserbehörde gibt zu dem o. g. Bebauungsplan folgende Stellungnahme ab:

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Amt Seelow-Land, Gemeinde Gusow-Platkow
Gemarkung: Gusow, Flur 4 Flurstücke 145,367

- ☐ Flächennutzungsplan
☒ Bebauungsplan
- ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
☐ sonstige Satzung

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:
Untere Wasserbehörde, Landkreis Märkisch-Oderland

1. Einwendungen

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

2. Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: keine

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

Hinweise zur Lage in Schutz- und Risikogebieten

Der Geltungsbereich des B-Planes berührt keine Wasserschutz- und keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete. Das Plangebiet befindet sich jedoch vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet gemäß §78b WHG, hier im Hochwasserrisikogebiet HQ 200 (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit; voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens alle 200 Jahre oder bei Extremereignissen).

Es handelt sich um ein Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Für dieses Risikogebiet gilt gemäß §78b Absatz 1 WHG Folgendes:

1. bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach §30 Abs.1 und 2 oder nach §34 BauGB zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach §1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach §34 Abs.4 und §35 Abs.6 BauGB entsprechend;
2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Die Anforderungen des §78b Absatz 1 WHG sind zu berücksichtigen.

Die Lage des Plangebietes in einem Hochwasserrisikogebiet sollte als Hinweis in die Festsetzungen des B-Planes aufgenommen werden.

Darüber hinaus ist die Lage in einem Hochwasserrisikogebiet im Rahmen der Umweltprüfung als ein möglicher Konflikt in Bezug auf dem vorsorgenden Hochwasserschutz zu prüfen und zu bewerten. Beeinträchtigungen des Hochwasserabflusses, die Höhe des Wasserstandes bei Hochwasser, die Hochwasserrückhaltung sowie mögliche nachteilige Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind zu berücksichtigen.

Alle zu errichtenden baulichen Anlagen, insbesondere Module, Leitungen, Zuwegungen und Zäune, müssen zu Gewässern einen Mindestabstand von zehn Metern von der Böschungsoberkante oder, sofern eine solche nicht vorhanden ist, von der Uferlinie landeinwärts, aufweisen. Die Einhaltung des Mindestabstandes dient der Erhaltung/ der Entwicklung von Gewässerrandstreifen sowie der Sicherung der Gewässerunterhaltung. Für weitergehende Planungen wird empfohlen, eine Stellungnahme des Gewässerunterhaltungspflichtigen, des Gewässer- und Deichverbandes Seelow einzuholen.

Labitzke
Sachbearbeiter

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

BbgWG Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Art. 29 G zum Abbau von Schriftformerfordernissen im Landesrecht Brandenburg vom 5.3.2024 (GVBl. I Nr. 9)

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen []

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt

Gusow-Platkow/ Amt Seelow-Land

[] Flächennutzungsplan

[] Bebauungsplan/ Planungsanzeige

[X] Vorhabenbezogener Bebauungsplan

vBP „Freiflächenphotovoltaikanlage
Gusow-Platkow“

[] sonstiges

Fristablauf für die Stellungnahme am:

27.07.2024

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:
Landkreis Märkisch-Oderland

Wirtschaftsamt

Abs.: Landratsamt Märkisch-Oderland

Datum: 27.06.2024

Telefon: 03346/850-7612

Wirtschaftsamt
Puschkinplatz 12
15306 Seelow

Fax: 03346/850-7609

Bearb.: Herr Salabarría

AZ.: 61.14.14/218.24

AZ.-BOA: 63.30/02308-24

Anmerkungen :

Der Ausbau von Erneuerbaren Energien ist erklärtes energiepolitisches Ziel des Landes Brandenburg. Dies wird auch mit den Leitlinien des fortgeschriebenen Regionalen Energiekonzeptes 2021 der Region Oderland-Spree und dem aufgeführten Handlungsfeld „Erneuerbare Energien“ bekräftigt.

Die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe an raumverträglichen Standorten soll entsprechend den regionalen Zielvorstellungen zu einer nachhaltigen und integrierten ländlichen Entwicklung führen.

Nach der Festlegungskarte des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind am Vorhabenstandort keine weiteren flächenbezogenen Festlegungen getroffen worden. Die abschließende Beurteilung obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg.

Gemäß 8.1 (G) LEP HR soll zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Nach 6.1 (G) LEP HR ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat am 29.01.2024 die Eröffnung des förmlichen Beteiligungsverfahrens zum Entwurfs eines Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ (TRP EE) beschlossen. Der TRP EE enthält neben den Festlegungen zur Steuerung der Windenergienutzung über Vorranggebiete auch Festlegungen zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Die Träger der Bauleitplanung sollen durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) beitragen. Die Bewertung hinsichtlich der Positivkriterien, von Abwägungskriterien (z.B. [A 10] Minimalgröße von PV-FFA (15 ha)) oder Negativkriterien (z.B. [N 15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden) in Bezug zur geplanten PV-FFA im Plangebiet erfolgt durch die Regionale Planungsstelle Oderland-Spree.

Die mit der Planung beabsichtigte Errichtung einer PV-Freiflächenanlage (Geltungsbereich des Bebauungsplanes ca. 6,3 ha) tangiert intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen mit guten Bodenzahlen.

Um weitere Raumnutzungskonflikte mit der Landwirtschaft zu vermeiden, sollten für die Solarenergienutzung Flächen mit einer geringen Bodengüte von unter 23 Bodenpunkten betrachtet werden. Bei höheren Bodenpunkten sollte bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen die Möglichkeit einer Doppelnutzung (Landwirtschaft und Energieerzeugung/ AGRI-PV) geprüft und wenn technisch möglich umgesetzt werden.

In der Gemeinsamen Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) für Kommunen im Land Brandenburg (Herausgeber: MLUK, MIL und MWAE des Landes Brandenburg, Stand: August 2023) werden AGRI-PV-Anlagen zur Verringerung von Flächenkonkurrenzen als Vorzugslösung empfohlen.

Um die Inanspruchnahme des Freiraumes aus raumordnerischer Sicht zu minimieren, sollte aus Sicht der Kreisentwicklung die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorrangig auf Konversionsflächen und Deponien erfolgen.

Die Planungsabsicht (vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-Platkow“) der Gemeinde Gusow-Platkow kann seitens des Wirtschaftsamtes nur bedingt befürwortet werden.

27.07.2024



Datum, Unterschrift

**Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange
an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt

[] Flächennutzungsplan

[x] Bebauungsplan Vorhabenbezogener B-Plan "Karlshof Solarfeld"

[] Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

[] sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 30.08.2024

Eingangsbestätigung am: 27.06.2024

B. Stellungnahme der Behörde:

Bezeichnung der Behörde: Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.:

Landratsamt Märkisch-Oderland
Der Landrat
Bauordnungsamt
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Datum: 27.08.2024
Telefon: 03346 8507543
Fax: 03346 8507509
Bearb.: Schneider
AZ.: 02308-24

C. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen jeweils mit Begründung (Bgr), Rechtsgrundlagen (Rgl) und Möglichkeiten der Überwindung (Ü) sowie beabsichtigte eigene Planungen (P), die den o.g. Plan berühren können und Anregungen (A) der Ämter des Landkreises:

Derzeit bestehen keine Einwände.

Des Weiteren sind die Stellungnahmen des Amtes für Landwirtschaft, der Unteren Naturschutzbehörde, des Wirtschaftsamtes, der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Bodenschutzbehörde zu beachten. Die Brandschutzdienststelle sowie das Straßenverkehrsamt haben bisher keine Stellungnahmen im Verfahren abgegeben.

Schneider

Sachbearbeiterin Bauplanungsrecht



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Martin-Ebell-Straße 15, 16816 Neuruppin

Landplan GmbH

Möllenstraße 50

15378 Rüdersdorf bei Berlin

REFERENZEN	Schreiben vom 25.06.2024
ANSPRECHPARTNER	Ines Lawrenz, Ost – Brandenburg, Ost32_2024_109585
TELEFONNUMMER	+49 30 8353-78433/e-mail: Ines.Lawrenz@telekom.de
DATUM	02.07.2024
BETRIFFT	VBP Neubau Freiflächenphotovoltaikanlage Gusow-Platkow, VBP Neubau Biomethanaufbereitungsanlage Gusow-Platkow, 2. Änderung des FNP Gusow-Platkow

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihr Schreiben dankend erhalten.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

In den Planbereichen befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen:

T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technikniederlassung Ost, Dresdener Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Martin-Ebell-Straße 15, 16816 Neuruppin

Postanschrift: 01059 Dresden | Pakete: 01059 Dresden

Telefon: 0351 4740 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 02.07.2024
EMPFÄNGER Landplan GmbH
SEITE 2

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. **Ricardo
Thiemig**

Ricardo Thiemig

Digital signed von Ricardo Thiemig
DN: C=D, 2.5.4.97#VATDE,
91454526Z, CN=Deutsche Telekom
Technik GmbH, SERIALNUMBER=
C=828007, SN=Thiemig, O=
Ricardo, CN=Ricardo Thiemig, E=
Ricardo.Thiemig@telekom.de
Ort:
Datum: 2024.07.02 11:26:42+0200

i. A. **Ines
Lawrenz**

Ines Lawrenz

Digital signed von Ines Lawrenz
DN: C=D, 2.5.4.97#VATDE-81454526Z, O=
Deutsche Telekom Technik GmbH,
SERIALNUMBER=C=855336, SN=Lawrenz,
CN=Ines, CN=Ines Lawrenz, E=Ines.Lawrenz@
telekom.de
Ort und Ort bei der Verfassen dieses
Dokuments
Ort:
Datum: 2024.07.02 10:04:53+0200
Free PDF Editor Version: 2023.9.0