

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

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt

Amt Seelow Land, Gemeinde Lietzen

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan **Entwurf des Bebauungsplans „Energiepark**

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 12.03.2024

Eingangsbestätigung am: 07.02.2024

B. Stellungnahme der Behörde:

Bezeichnung der Behörde: Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.:

Landratsamt Märkisch-Oderland
Der Landrat
Bauordnungsamt
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Datum: 08.03.2024
Telefon: 03346 8507543
Fax: 03346 8507509
Bearb.: Schneider
AZ.: 00390-24

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:

Bauordnungsamt/Bauplanungsrecht

Derzeit bestehen keine Einwände seitens des Bauplanungsrechts.

Die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, des Wirtschaftsamtes, des Straßenverkehrsamtes und des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes sind im weiteren Verfahren zu beachten.

Im Auftrag

Schneider
Sachbearbeiterin Bauplanungsrecht

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

Bauordnungsamt
DO Strausberg
Frau Schneider

Fachbereich: I
Amt: Liegenschafts- und
Bauverwaltungsamt
Fachdienst: Tiefbau
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Herr Elsholz
Durchwahl: 03346 – 850 6228
Telefax: 03346 – 850 6209
E-Mail: bauverwaltungsamt@landkreismol.de
Datum: 14.02.2024
AZ: 66.10.01/ 24_06

Vorhaben: Beteiligung zum Entwurf B-Plan „Energiepark Komturei Lietzen“ Trägerverfahren,
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Grundstück: Lietzen, Gemarkung Lietzen, Flur 2, Flurstücke
96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,120,121,122,186/1,Flur 3
Flurstücke 150,151,152,
153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,170,171/1,172/1,172/2,173,174,175,1
76,177,178,179,181,181,182

Antragsteller: Amt Seelow-Land, Der Amtsdirektor Bauamt, Mettke

Bezug: 63.30/00390-24

Sehr geehrte Frau Schneider,

von dem o.g. Entwurf zum B-Plan „Energiepark Komturei Lietzen“ wird **keine** in der
Baulastträgerschaft des Landkreises MOL befindliche Kreisstraße berührt.

Aus der Sicht des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, bestehen
derzeitig **keine Einwendungen** zu dem o.g. Planungsvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Elsholz
Leiter Fachdienst Tiefbau

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

Hausinterne Mitteilung/Vermerk

Landkreis Märkisch-Oderland

Im Hause
Bauordnungsamt
Herr Schebitz
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Fachbereich: III
Amt: Straßenverkehrsamt
Fachdienst: Verkehrsorganisation
Dienstort: 15344 Strausberg
Am Biotop 12
Auskunft erteilt: Frau Atzler
Durchwahl: 03346 850 8118
Telefax: 03346 850 8129
E-Mail: verkehrsorganisation@landkreismol.de
Az: 36.81.06 / 2024U00055
Datum: 12.02.2024

Ihr Zeichen: 63.30/00390-24

Anfrage vom: 09.02.2024

Eingegangen am: 09.02.2024

Ort / Ortsteil: Lietzen / Lietzen

Straße/n: Lietzen Nord

Bebauungsplan „Energiepark Komturei Lietzen“

Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen

(westlich der Ortslage Lietzen Nord und östlich der Ortslage Lietzen [südlich der Straße nach Alt Mahlisch])

Antragsteller: Amt Seelow-Land

Der Amtsdirektor

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Erschließung für den Bau sowie der späteren Unterhaltung der Straßen sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Hinweis: Die Landesstraße L 37 ist in diesem Abschnitt seit dem 01.07.2023 die K 6439. Die L 37 beginnt am Knotenpunkt zur B 5 in Richtung Petersdorf.

Mit freundlichen Grüßen

Atzler

Bauordnungsamt
Frau Schneider
AZ.: 63.30/390-24

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Seelow-Land

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan
„Energiepark Komturei Lietzen“
Stand: Entwurf Jan 2024

Gemarkung: Lietzen
Flur: 3
Flurstück: 150-162, 170, 171/1, 171/2, 172/1, 172/2, 173-179, 181, 182
Flur: 2
Flurstück: 96-107, 120-122, 186/1

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:	01.03.2024
	Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Tel.:	03346/8507342
	uAWB	Fax:	03346/8506309
	Puschkinplatz 12	Bearbeiter:	Hr. Unger
	15306 Seelow	Az.:	32.32.01/02-24-0012

Keine Äußerung

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

Seitens der uAWB bestehen gegen diese Entwurfsfassung keine grundlegenden abfallrechtlichen Einwände.

Gemäß §§ 23 und 24 BbgAbfBodG sind auf den Plangrundstücken illegal abgelagerte oberflächliche Abfälle sowie bei Eingriffen unterhalb der Geländeoberkante festgestellte/geförderte organoleptische Auffälligkeiten/freigelegte Abfallfraktionen uAWB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen.

Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB an den folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren, einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen.

Rechtsgrundlagen:

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40) in der gültigen Fassung

J. Unger

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

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: 63.30/00390-24

Datum: 06. März 2024

1. Allgemeine Angaben:

Stadt/Gemeinde/Amt: Amt Seelow-Land, Gemeinde Lietzen
Entwurf Bebauungsplan (BP) „Energiepark Komturei Lietzen“
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB zum Entwurf (Stand 01/24)

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)

Alleenschutz – Planwiderspruch

Im Rahmen der Planaufstellung wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Im Plangebiet wurden gesetzlich geschützte Alleen kartiert. Diese dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt und sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Nach dem Umweltbericht soll zum Schutz der vorhandenen Alleen (Maßnahme V8) zusätzlich zur Maßnahme V 6 eine Schutzfläche festgelegt werden. Eine Zuordnung dieser Flächen ist im Planentwurf jedoch nicht für alle betroffenen Fläche erkennbar.

Insbesondere die im Planentwurf des TB 1 eingetragenen Abschnitte für Ein- und Ausfahrt lassen nicht erkennen, wie der Alleenschutz gesichert wird.

Die Planung ist unter Erhalt und der nicht Beeinträchtigung der Bäume umzusetzen. Eine Ausnahme bzw. Befreiung vom Alleenschutz zur Umsetzung des Vorhabens wird nicht in Aussicht gestellt.

(R) § 29 BNatSchG, § 17 BbgNatSchAG

Möglichkeiten der Überwindung: keine, unterliegt nicht der Abwägung

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.

Die Gemeinde muss 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. Diese unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

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.

Folgende Belange sind in der weiteren Planung zu beachten:

- Fledermäuse

Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist ein Eingriff in Gehölze als potentielle Fortpflanzung- und Ruhestätten von Fledermäusen nicht geplant (vgl. Abwägungsprotokoll lfd. Nr. 1.05 Seite 7). Im AFB des Umweltberichtes (vgl. V.AFB2 Seite 100) wird dennoch von „... unvorhergesehenen Eingriffe in Gehölze zur Erschließung des Baufeldes...“ ausgegangen. Vor möglichen Fällungen von Gehölzen sind diese durch einen Fledermausspezialisten auf Vorkommen von Fledermäusen und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu untersuchen. Bei der Untersuchung sind folgenden Untersuchungsstandards zu berücksichtigen:

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!) Nicht einsehbare Nischen und Hohlräume sind aus zu spiegeln oder mit Endoskop zu prüfen.

Die Untersuchungsergebnisse sind der Unteren Naturschutzbehörde vor Eingriff in die Gehölze bekannt zu geben, die dann über die Freigabe zu Beseitigung der Gehölze entscheidet. Sollten Fortpflanzungs- und Ruhestätten angetroffen werden, sind diese aus fachlichen Gründen im Verhältnis von 1:10 zu ersetzen. Ein entsprechendes Kompensationskonzept ist zu erarbeiten und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass auch nicht aktuell besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse artenschutzrechtlich geschützt sind.

- Brutvögel

Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist ein Eingriff in Gehölze als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögel nicht geplant (vgl. Abwägungsprotokoll lfd. Nr. 1.05 Seite 7). Im AFB des Umweltberichtes (vgl. V.AFB2 Seite 100) wird dennoch von „... unvorhergesehenen Eingriffe in Gehölze zur Erschließung des Baufeldes...“ ausgegangen. Vor möglichen Fällungen von Gehölzen sind diese durch einen Ornithologen auf Vorkommen von Vögeln und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu untersuchen. Bei der Untersuchung sind folgenden Untersuchungsstandards zu berücksichtigen:

- Erfassung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zeitraum Ende April bis Mitte Juli. Nicht einsehbare Nischen und Hohlräume sind aus zu spiegeln oder mit Endoskop zu prüfen.

Die Untersuchungsergebnisse sind der Unteren Naturschutzbehörde vor Eingriff in die Gehölze bekannt zu geben, die dann über die Freigabe zu Beseitigung der Gehölze entscheidet. Sollten Fortpflanzungs- und Ruhestätten angetroffen werden, sind diese im Verhältnis von 1:2 zu ersetzen. Ein entsprechendes Kompensationskonzept ist zu erarbeiten und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass auch nicht aktuell besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln artenschutzrechtliche geschützt sein können.

Maßnahme A-AFB1: Die Kompensation des Verlustes von Bruthabitaten der bodenbrütenden Vogelarten wie der Feldlerche ist im Umweltbericht nicht abschließend geklärt (vgl. A-AFB1 Seite 102). Der Verlust ist vorrangig innerhalb der BP-Gebiete zu kompensieren. Dazu sind zwischen den Modulreihen Abstände die das doppelte der Modultischhöhe entsprechen einzurichten.

Bei der Ermittlung des Lebensraumverlusts und der Ableitung der Ausgleichsverpflichtungen ist eine verbleibende Fläche zwischen den Modulreihen zu beachten, welche besonnt (der

Reihenabstand, der mittags zwischen Mitte April und Mitte September einen besonnten Streifen von mind. 2,5m Breite zulässt) wird. Da der Modulreihenabstand unterschiedlich berechnet wird, ist dieser zum Erhalt von Lebensraum erforderliche Reihenabstand als Grundlage heranzuziehen und im Plan entsprechend festzusetzen.

Sollte eine Kompensation außerhalb der BP-Gebiete erfolgen, ist dies fachlich zu begründen. Entsprechend sind städtebauliche Verträge und grundbuchliche Sicherungen durchzuführen. Im weiteren Verfahren sind geeignete Kompensationsmaßnahmen verbindlich festzusetzen.

Den im Entwurf aufgenommenen Flächenvorschläge für Ersatzmaßnahmen in Alt Rosenthal fehlt es am Nachweis an der Nutzbarkeit der Flächen, insbesondere die Beachtung der bereits vorhandenen Flächennutzung durch Bodenbrüter.

Die BP-Gebiete, insbesondere der Teilbereich 1 (TB 1), grenzen an ausgewiesene Wiesenweihenbrutgebiete an. Die BP-Flächen dienen den Wiesenweihen als Nahrungshabitat, die im Zuge der Überbauung zerstört werden und für Wiesenweihen nicht mehr nutzbar sind. Der Verlust dieser Nahrungshabitate ist zu kompensieren. Im weiteren Verfahren sind rechtlich und fachlich geeignete Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln und entsprechend im BP festzusetzen.

- Rastvögel

Im Rahmen der Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrages wurden Rastvögel innerhalb des BP kartiert. Da nur unzureichende Begehungen durchgeführt wurden, ist davon auszugehen, dass weitere Rastvögel als bisher kartiert zu erwarten sind. Im BP wurden keine Kompensationsmaßnahmen für den Verlust der Rast- und Äsungflächen benannt. Im weiteren Verfahren sind geeignete Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln und rechtlich festzusetzen.

- Reptilien

Innerhalb des TB 2 des BP-Gebietes und direkt angrenzend zum BP-Gebiet wurden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders und streng geschützten Zauneidechse kartiert (vgl. Abb. 24 Seite 89 Umweltbericht). Insbesondere juvenile Tiere wurden innerhalb der als Sondergebiet und damit zur Überbauung vorgesehenen Flächen beobachtet. Da sich juvenile Tiere nach dem Schlupf unmittelbar im Bereich der Legeplätze aufhalten, ist davon auszugehen, dass die in Abb. 24 und 25 dargestellte Fläche als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dauerhaft geschützt ist.

Durch die vorgelegte Planung werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1. und 3. BNatSchG vorbereitet. Die Umsetzung der Planung ist somit rechtlich unzulässig.

Eingriffe in die Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind grundsätzlich zu vermeiden. Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten die innerhalb des BP-Gebietes liegen sind als Grünflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft verbindlich festzulegen. Eine Bepflanzung dieser Flächen mit Gehölzen ist unzulässig. Diese Flächen sind als Bautabufläche auszuweisen. Ein Befahren und Betreten der Flächen sowie die Nutzung als Baueinrichtungsfläche ist unzulässig. Die Flächen sind während der vollständigen Bauphase mittels einer untergrabungs- und überkletterungssicheren Reptilienschutzzaun abzugrenzen, um ein Einwandern von Zauneidechsen in das Baufeld zu verhindern. Der Reptilienschutzzaun ist mittels einer Bauzaunes vor Zerstörung während den Bauarbeiten zu sichern. Eine entsprechende Festsetzungen sind im nächsten Entwurf des BP vorzunehmen.

- Amphibien

Dem Ergebnis der Amphibienerfassung kann nicht gefolgt werden. Wie im Gutachten zur Erfassung der Amphibien ausführlich dargelegt, unterliegt die Ostbrandenburgische Landschaft seit mehreren Jahren eine Trockenperiode, die das austrocknen von Kleingewässern in der Landschaft nach sich zieht. Daraus zu schließen, dass keine Amphibien durch die Planung betroffen sind ist rechtlich als auch fachlich nicht korrekt. Im Jahr 2023 wurden im unmittelbaren Zusammenhang zum Plangebiet Vorkommen von Knoblauchkröte und Wechselkröte nachgewiesen. Diese Nachweise liegen dem Landesamt für Umwelt vor. Nicht betrachtet wurde die niederschlagsreichen Monate Dezember 2023 und Januar 2024. Zu berücksichtigen sind Amphibienvorkommen im Zusammenhang mit dem direkt angrenzenden FFH-Gebiet „Lietzen-Döbberin“. Gemäß dem Bewirtschaftungserlass kommen hier die Amphibienarten Rotbaunke, Kammmolch, Laubfrosch, Moorfrosch, Kleiner Wasserfrosch, Knoblauchkröte und Wechselkröte

vor. Dass FFH-Gebiet stellt ein Verbreitungsschwerpunkt dar. Dieser steht gemäß dem Bewirtschaftungserlass im direkten Zusammenhang mit weiteren Vorkommen in der weiteren Umgebung. Dazu sind auch die Planungsgebiete zu zählen. Die genannten Amphibienarten sind typische besiedelter der offenen Agrarlandschaften und besiedeln auch direkt Ackerflächen bzw. nutzen diese als Korridore. Die Ackerflächen sind demnach als Ruhestätte im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu werten. Amphibien und Ihre Lebensraumsprüche sind daher im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen.

Durch die vorgelegte Planung werden die Tötungsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG vorbereitet. Gemäß der Maßnahmen V-AFB1 sollen Bauarbeiten ausschließlich außerhalb von Wanderungsaktivitäten zwischen dem 15.09. bis 01.03 erfolgen. Eine Freigabe für Arbeiten außerhalb dieser Zeit soll durch eine Ökologische Baubegleitung erfolgen, wenn diese keine Vorkommen von Amphibien im Baufeld nachweist (vgl. V-AFB2). Die Feststellung ob sich Amphibien auf der Fläche befinden ist aufgrund der Flächengröße und der von Ihnen beschriebenen Tatsache, dass sich „... im Plangebiet vorkommende Amphibienarten ... zur Überwinterung oder als Tagesversteck ggf. in den Boden eingegraben haben...“ (vgl. Abwägungsprotokoll Seite 12) nicht möglich bzw. Fangzäune zum Einsatz kommen müssen. Daher ist als Vermeidungsmaßnahme ein untergrabungs- und überkletterungssicherer Amphibienschutzzaun um die komplette Fläche des BP zustellen, wenn Arbeiten im Zeitraum vom 01.03. bis 14.09. durchgeführt werden sollen. Der Amphibienschutzzaun ist mittels eines Bauzaunes vor Zerstörung während den Bauarbeiten zu schützen. Entsprechende Festsetzungen sind im weiteren Verfahren zutreffen.

Dem Hinweis, dass eine mögliche Tötung von Amphibien während der Bauphase vernachlässigt werden kann, da während der landwirtschaftlichen Bodennutzung deutlich mehr Tiere sterben ist nicht nachvollziehbar. Bei den Bauarbeiten kommt es eben nicht zu deutlich weniger Tötungen, da die Arbeiten nicht ausschließlich auf die Rahmpunkte zu beschränken sind sondern während der gesamten Bauphase schweres Gerät eingesetzt wird, die die Fläche verdichten und somit Tiere direkt durch überfahren oder indirekt durch einschließen im Boden töten und verletzen. Auch sollen z.B. in den Flächen die mit der Maßnahmen A1 und A2 belegt sind Bodenauflockerungen erfolgen, die zu einer Tötung oder Verletzung von Tieren führen.

Durch das geplante Vorhaben kommt es zum Verlust von Landlebensraum. Dieser Verlust ist zu vermeiden, in dem die Modultische so angeordnet werden, dass zwischen den Modulreihen Abstände eingerichtet werden, die das doppelte der Modultischhöhe entsprechen. Ist dies nicht möglich, ist dies im weiteren Verfahren zu begründen. Können keine entsprechenden weiten Reihenabstände hergestellt werden, sind die Grünflächen innerhalb des Plangebietes mit Strukturen wie Lesesteinhaufen, Totholzhaufen und Sandhügeln aufzuwerten. Gemäß der Maßnahme A-AFB2 auf Seite 106 des Umweltberichtes wird dem zukünftigen Vorhabenträger die Option zur Errichtung solcher Strukturen offen gelassen. Eine konkrete Festsetzung erfolgt nicht. Somit werden die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, hier Zerstörung von Ruhestätten der Amphibien, nicht kompensiert. Im weiteren Verfahren sind verbindliche Festsetzungen zur Aufwertungen der Maßnahmenflächen A2 zutreffen. Als Orientierung sind pro 100 m² Maßnahmenfläche A2 mindestens 10 m² Habitatstrukturen in Form von Lesesteinhaufen, Totholzhaufen und Sandhaufen anzulegen.

Durch die geplante Hühnerhaltung innerhalb der BP-Gebiete kommt es zum Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG, hier Tötung und Verletzung von Tieren, da Hühner Amphibien prädiere. Die von Ihnen vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen V-AFB4 (Seite 101 Umweltbericht) ist vollkommen unzureichend um die Tötung von Amphibien zu vermeiden. Sie gehen davon aus, dass Amphibien weiterhin das Sondergebiet als auch die festgesetzten Grünflächen besiedeln. Demnach kommt es zur Tötung von Amphibien durch Prädation durch Hühner. Die Errichtung von Schutzzäunen verhindert die Tötung nicht, da Amphibien die sich innerhalb dieser Schutzzäune befinden dem Fraßdruck der Hühner ausgesetzt werden. Dies trifft umso mehr für die Maßnahmenfläche A2 zu, die Sie gezielt für Amphibien und Reptilien aufwerten wollen. Die Nutzung des Plangebietes für Hühner ist unzulässig, da eine Tötung nicht vermieden werden kann. Eine Ausnahme- und Befreiungslage kann nicht in Aussicht gestellt werden.

V-AFB4 Die dauerhafte Aufstellung von Amphibien- und Reptilienschutzzäune stellt keine Vermeidung dar, da diese die Kleintierdurchlässigkeit der Flächen ebenfalls als Vermeidung verhindert.

- Eine Pflege / Unterhaltung der Maßnahmenflächen A1 / A2 nach dem Prinzip des vorrangigen Brandschutzes lässt keine hochwertigen Biotopstrukturen entstehen. Zur Vermeidung einer Brandgefahr ergeben sich andere, den Belangen des Artenschutzes und dem Artenvorkommen auch entgegenstehende, Termine und Anzahlen für das Mähen der Flächen. Insbesondere die Flächen innerhalb der SO Gebiete als auch die Brandschutzstreifen entlang der Waldränder werden nach diesen Vorgaben entwickelt. Inwieweit die Grünlandflächen zwischen den Teilflächen 1.1. und 1.2. dem Brandschutz unterliegen oder ein anderes Entwicklungsziel geplant wird, ist nicht erkennbar.
- Gemäß der Gemeinsamen Arbeitshilfe PV-FFA (Stand August 2023) sollen zur ökologischen Anlagengestaltung u.a.
 - eine Erhebung des Artenbestandes sowie eine Ermittlung der Auswirkungen von Bau und Betrieb der PV-FFA im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen,
 - die Zahl der Nistplätze erhöht, für Reptilien entsprechende Habitate und für Amphibien Kleingewässer vorgesehen werden,
 - Querungshilfen / Migrationskorridore bei großen Anlagen ab einer Länge von 500m angelegt werden,
 - größere Anlagen entsprechend gegliedert und auch größere Abstände zwischen einzelnen größeren PV-Feldern eingehalten werden, d.h. großflächige Anlagen (ab 100ha) zusammenhängende Modulteilflächen von max. 20ha haben und ein Viertel der Gesamtfläche (unberührt von den Modulreihenabständen) freibleiben,
 - Anlagen unter 100ha entsprechend kleinteiliger strukturiert werden,
 - Randflächen von mind. 3m Breite innerhalb der Zäunung unbebaut bleiben und
 - außerhalb der Umzäunung ein Grünkorridor vorgesehen werden.

Diese Rahmenkriterien werden mit dem vorliegenden Planungsvorentwurf nicht eingehalten. In der ökologischen insbesondere artenschutzrechtlichen Beurteilung des Planvorhaben sollten diese Kriterien herangezogen werden. Der Planungsentwurf sollte unter Beachtung / Einhaltung dieser Maßgaben entwickelt werden.

- Soll die Bauzeitenregelung dem Schutz der Brutzeit von Vögeln dienen, ist diese auf den Zeitraum von 01.03. bis 30.09. analog dem allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen festzusetzen. Innerhalb dieser Zeitspanne wird eine gesonderte Flächenfreigabe und die Einbindung einer ökologischen Baubegleitung mit der Baugenehmigung gefordert.
- Nicht nachvollziehbar ist die Bezeichnung eines Rohrdurchlasses zur Kleintierdurchlässigkeit. Hier sind fachliche Begründungen zur artbezogenen Nutzung derartiger Durchlässe im Plan darzulegen.

(R) §§ 39, 44, 45 BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung: keine, unterliegt nicht der Abwägung

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 nach dem BauGB 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.

Im weiteren Verfahren sind folgende Punkte zu beachten:

- 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.
- Nach dem Umweltbericht entsteht in der Eingriffsbilanzierung im Schutz Boden ein Überschuss von 9,01ha und im Schutzgut Biotope ein Überschuss von 5,68ha aufgrund der Entwicklung von Brachflächen in den Grünflächen bzw. den Randlagen des Geltungsbereiches. Um diesen Ansatz nachvollziehen zu können ist eine konkrete Flächenzuordnung erforderlich.

Dabei ist auch zwischen Flächen mit Erhalt und Flächen mit Entwicklung zu differenzieren. Erhaltungsmaßnahmen stellen keine Kompensation im Rahmen der Eingriffsregelung dar und sind somit nicht in die Bilanzierung mit einzurechnen.

- Nach dem Entwurf erfolgt Grünlandentwicklung auf den Flächen A1 und A2 nach den Erfordernissen der PV-FFA (u.a. Mähen der Flächen nach den Vorgaben des Brandschutzes). Die Pflege der Flächen wird den Anlagenbedürfnissen zum Brandschutz angepasst unabhängig des Artenvorkommens auf den betroffenen Flächen. Diese Herangehensweise stellt keine Kompensation im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dar. Die Planung führt in der Bilanzierung daher auch nicht zu einem Überschuss.

(R) § 1a BauGB, . § 13 ff. BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung: Einarbeitung in die Planung

gez. Schütze

Hausinterne Mitteilung/Vermerk

Landkreis Märkisch-Oderland

Bauordnungsamt
z. Hd. Herr Schebitz

- DO Strausberg -

Fachbereich: I
Amt: Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Untere Wasserbehörde
Dienstort: 15306 Seelow, Puschkinplatz 12
Auskunft erteilt: Herr Joerendt
Durchwahl: 03346/850 7332
Telefax: 03346/850 6309
E-Mail: daniel_joerendt@landkreismol.de
Az BOA: 63.30/00390-2024
Az uWB: 32.42.60/Lz-24-0001
Datum: 01.03.2024

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Amt Seelow-Land

Flächennutzungsplan:

Bebauungsplan: Energiepark Komturei Lietzen

Umweltbericht:

Satzung über den Vorhaben- u. Erschließungsplan:

Sonstige Satzung:

Fristablauf für die Stellungnahme am: 07.03.2024

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Untere Wasserbehörde, Landkreis Märkisch-Oderland

Absender: siehe oben

I. 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 (Bgr) und Rechtsgrundlage (Rgr) sowie Möglichkeit der Überwindung (Ü)

Keine

II. Beabsichtigte eigene Planungen, die den o. g. Plan berühren könnten

Keine

III. Bedenken (B) und Anregungen (A) aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan mit Begründung (Bgr) und Rechtsgrundlage (Rgr)

(A): keine

(B): keine

Joerendt
Sachbearbeiter

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 Lietzen/Amt Seelow-Land
[] Flächennutzungsplan
[X] Bebauungsplan/ Planungsanzeige Bebauungsplan „Energiepark
Komturei Lietzen“, Entwurf 01/2024
[] Vorhabenbezogener Bebauungsplan
[] sonstiges
Fristablauf für die Stellungnahme am: 07.03.2024

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: **Wirtschaftsamt**
Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.: Landratsamt Märkisch-Oderland	Datum:	09.02.2024
	Telefon:	03346/850-7612
Wirtschaftsamt	Fax:	03346/850-7609
Puschkinplatz 12	Bearb.:	Herr Salabarría
15306 Seelow	AZ.:	61.14.14/055.24
	AZ.-BOA:	63.30/00390-24

Anmerkungen :

Räumliche Kreisentwicklung:

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 im Maßnahmenkatalog 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 bei den Vorhabenstandorten (Teilbereich 1 (TB1) und Teilbereich 2 (TB2)) 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 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 der PV-Freiflächenanlagen im TB1 und TB2 tangieren intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Der in der Begründung ausgeführte Ansatz einer möglichen Errichtung von „Agri-PV-Anlagen“ wird aus Sicht der Kreisentwicklung begrüßt.

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.

Gegen die Planung (Bebauungsplan „Energiepark Komturei Lietzen“, Entwurf 01/2024) der Gemeinde Lietzen bestehen seitens des Wirtschaftsamtes keine grundsätzlichen Bedenken.

07.03.2024



Datum, Unterschrift

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

Bauordnungsamt

Herr Schebitz

DO Strausberg

Fachbereich: IV
Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Agrarentwicklung und Bodenschutz
untere Bodenschutzbehörde (uB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Herr Berger
Durchwahl: 03346/850 7341
Telefax: 03346/850 6309
E-Mail: bodenschutzbehoerde@landkreismol.de
Az.: 00390-24

Datum: 11. Januar 2024

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Seelow Land

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan „Energiepark Komturei Lietzen“, (Entwurf 2. Änderung Stand: Januar 2024)

Gemarkung: Lietzen

Teilbereich 2 (West)

Flur: 2

Flurstücke: 96-107, 120-122, 186/1

Teilbereich 1 (Ost)

Flur: 3

Flurstücke: 150-162, 170, 171/1, 171/2, 172/2, 173-179, 181, 182

Satzungen

Vorhaben- und Erschließungsplan

sonstige Satzung

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

untere Bodenschutzbehörde (uB), Landkreis Märkisch-Oderland

Az. uB: 32.31.01/0002

Aus Sicht der uB bestehen gegen den Bebauungsplan „Energiepark Komturei Lietzen“ - Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Berücksichtigung der nachfolgenden Auflagen und Hinweise 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. 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 Bautabulflächen, insbesondere zukünftiger Ausgleichsflächen, ist auszuschließen. Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind zu ermitteln und durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen.

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.

- 1.2 Sollten umweltrelevante und/oder organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) im Boden, Bausubstanz und/oder Grundwasser festgestellt werden, sind diese gemäß § 31 BbgAbfBodG² der unteren Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend zur Kenntnis zu geben.
- 1.3 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 bo-

denkundliche Baubegleitung muss der Genehmigungsbehörde regelmäßig Bericht erstatten. Die bodenkundliche Baubegleitung ist mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzeptes zu realisieren.

- 1.4 (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).
- 1.5 Aufbereitung/Wiederherstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zur vollständigen Wiederherstellung der Bodenfunktionen ist gemäß §§ 6-7 BBodSchV³ für beanspruchte Flächen zu realisieren.
- 1.6 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.
- 1.7 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.
- 1.8 Der Rückbaubeginn sowie der Rückbauabschluss ist unaufgefordert der uB anzuzeigen.

2. Hinweise

- 2.1 Im Bereich des Bebauungsplans „Energiepark Komturei Lietzen“ - Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdächtigen Flächen, Altlaststandorte sowie Altablagerungen. Schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.
- 2.2 Es besteht generell das Erfordernis bei zukünftigen baurechtlichen Genehmigungsverfahren (Baumaßnahmen), einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen die uB vorab zu beteiligen, um ggf. erforderliche Gefahrenabwehrmaßnahmen für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden, Grundwasser zu ermitteln.

- 2.3 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).
- 2.4 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).
- 2.5 Diese Stellungnahme wurde am Stichtag der Erstellung mit allen dem Landkreis Märkisch-Oderland zur Verfügung stehenden Informationen bzgl. ALKA-TOnline/UIG (Altlastverdächtige Fläche, Altstandort, Altablagerung sowie schädliche Bodenveränderung) erstellt. Dennoch ist jegliche Haftung ausgeschlossen, alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.
- 2.6 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.
- 2.7 Die uB behält sich die weitere Anordnung von Maßnahmen vor.

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) vom 6. Juni 1997 (GVBl. I/97, [Nr. 05], S. 40) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5])

³ 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 I 1554 (BBodSchV)



Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree * Regionale Planungsstelle
Eisenbahnstraße 140 * 15517 Fürstenwalde/Spree

Amt Seelow-Land
Amtdirektor
Steffen Lübbe
Küstriner Straße 67
15306 Seelow

Ansprechperson: Agnese Kusmane
Telefon: 03361 597 33 09 03361
Fax: 598 92 41 post@rpg-
oderland-spree.de
E-Mail: oderland-spree.de

Ort, Datum: Fürstenwalde/Spree,
28. Februar 2024

Regionalplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan „Energiepark Komturei Lietzen“ und zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lietzen

Beteiligung und Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Lübbe,

die Gemeinde Lietzen plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu schaffen. Das Plangebiet umfasst ca. 184,80 ha und besteht aus 2 Planteilen.

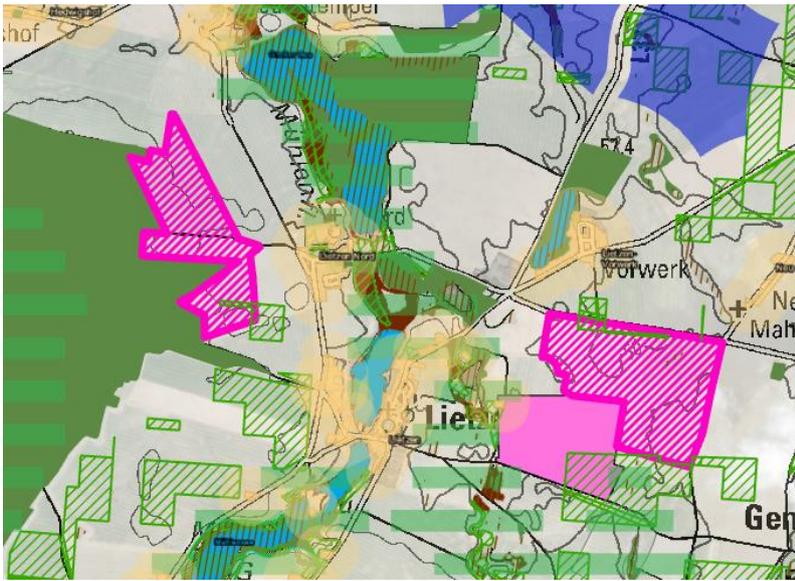
Ziele und sonstige regionalplanerischen Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Regionalplanerische Hinweise zu Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan bzw. das o. g. Vorhaben berühren können.

Die Regionalversammlung Oderland-Spree beschloss am 29. Januar 2024 die öffentliche Auslegung des Entwurfs Sachlicher Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree (TRP EE) mit Begründung und Umweltbericht (Beschluss-Nr. 24/01/47).

In der o. g. Sitzung wurde das Kriteriengerüst PV-FFA zur Steuerung der Solarenergienutzung auf Freiflächen in dem Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“ beschlossen. Diesen finden Sie in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 24/01/47 auf unserer Homepage unter Regionalpläne.

Gemäß **G 1 TRP EE** sollen die Träger der kommunalen Bauleitplanung durch Berücksichtigung des Kriteriengerüsts zu einer raumverträglichen Entwicklung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen beitragen.



Kartographische Analyse des Standortes für PV-FFA „Energiepark Komturei Lietzen“ (). Die Karte stellt ebenfalls weitere PV-FFA () der Gemeinde dar.

Status	Legende	Bezeichnung des Negativkriteriums
Berücksichtigt		[N 15] Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad ihrer Bodenfunktion – besonders klimarobuste Böden
Berücksichtigt		[N 11] Waldgebiete
Berücksichtigt		[N 02] Abstandszone zu Siedlungsgebieten und sonstigen geschützten Nutzungen
Berücksichtigt		[N 16] VR Windenergienutzung
Berücksichtigt		[N 04] Vorranggebiet Freiraumverbund Z 6.2 LEP HR
Berücksichtigt		[N 07] Gesetzlich geschützte Biotope
Berücksichtigt		[N 10] Natürliche oberirdische Gewässer

Die Erfordernisse der Landesplanung – LEPro und LEP HR – entnehmen Sie bitte der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Rump
Leiter Reg. Planungsstelle

Verteiler GL R5, LK MOL

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Büro.knoblich
z.Hd. Herr Walter

02/2024/Frau Pape-Zierke

Heinrich-Heine-Straße 13

Potsdam, den 28.02.2024

15537 Erkner

tel.: 0331/20155-53

Vorab per Mail: beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de

**Erneute Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum
Bebauungsplan „Energiepark Komturei Lietzen“ in Lietzen, Fl. 2+3, div. Flst. (2 Teilflächen insg. 185ha)
(Stand: Januar 2024)**

-gilt im übertragenen Sinn auch für die 2. Änderung des FNPLietzen-

Proj.-Nr. 22-053

Ihre Mail vom 07.02.2024

Sehr geehrter Herr Walter,
die Verbände bedanken sich für die erneute Beteiligung an o.g. Verfahren und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.09.2023, die weiterhin für alle bislang nicht berücksichtigten Hinweise/Bedenken weiterhin volle Gültigkeit behält:

„Geplant ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf 2 Teilflächen mit insgesamt ca. 185ha in Lietzen.

Die Planflächen liegen außerhalb von Schutzgebieten, grenzt aber südlich unmittelbar an das FFH-Gebiet Lietzen/Döbberin.

Es bestehen im Gemeindegebiet bereits mehrere Planungen zu Freiflächenphotovoltaikanlagen (BP 01/22 Solarpark Lietzen, BP Solarpark-Am Kunkelsee, vbBP 01/20 Solarparl Lietzen). Hier ist nicht bekannt, welche Planungen weiter verfolgt bzw. sich bereits in Umsetzung befinden.

Beide hier betroffenen Bereiche befinden sich im baurechtlichen Außenbereich der Gemeinde. Derzeit sind beide Planflächen im FNP als Landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt.

Aufgrund des flächenmäßigen Ausmaßes und bereits bestehender Planungen melden die Verbände Bedenken an:

Die Verbände sehen die flächenmäßige Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen kritisch, da diese letztendlich der landwirtschaftlichen Produktion (185a) entzogen werden.

Es wird Ackerfläche mit einer für Brandenburg hoher Ackerzahl (29-48/im Mittel 30) in Anspruch genommen. Auch das halten wir für problematisch, wenn hochwertige Böden der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung stehen.

*So verweist der Regionalplan Oderland-Spree darauf landwirtschaftliche Fläche **nur bei Ackerzahlen unter 26** (und bevorzugt ab 23 und darunter) **für Photovoltaik zu nutzen.***

Die landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche als Offenlandbereich ist immer auch Nahrungsgebiet/Lebensraum für eine Vielzahl von Vögeln, Fledermäusen und Insekten.

Die angrenzenden vorhandenen Gehölz- und Waldstrukturen sowie die beiden geschützten Biotope (perennierende Kleingewässer) mit den Uferzonen und Gehölzsäumen bieten ebenso Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren und Pflanzen.

Weitere Konflikte können durch benachbarte Planungen hervorgerufen werden

Das nächste Schutzgebiet.(FFH Lietzen-Döbberin) grenzt unmittelbar an und muß in die naturschutzfachliche Betrachtung mit einbezogen werden (s. auch Stellungnahme des NABU vom 08.09.2020).

Die kumulative Wirkung der Vorbelastungen im Gemeindegebiet und angrenzendem Raum ist dringend zu berücksichtigen und hinsichtlich der Gesamtwirkung im Zuge der Eingriffsbilanzierung zu prüfen. Der Umweltbericht geht von einer entsprechenden Wirkung aus, die aber nicht näher bestimmt wird (UB S. 53). Erwähnt werden neben dem FFH-Gebiet der Solarpark Lietzen und der Windpark mit 15 Anlagen Alt Mahlisch/Libbenichen.

Der Umweltbericht führt aus, daß die artenschutzfachliche Betrachtung noch weiter vertieft werden muß.

Auch hier sehen wir Konfliktpotential, insbesondere die Artengruppe der Vögel und Fledermäuse betreffend.

Aufgrund der im Plangebiet befindlichen Kleingewässer wird auch weiter eine Untersuchung der Amphibien gefordert.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird 80% der Gesamtfläche (ca. 680.000m²) betragen.

Daher wird die Planungsabsicht, die Versiegelung lediglich durch Kompensationspflanzungen auszugleichen abgelehnt.

Die Verbände kritisieren, dass für die Mehrversiegelung keinerlei Entsiegelungsmaßnahmen vorgesehen sind. Wir verweisen mit Nachdruck auf die HVE (MLUV 2009-Pkt 12.5), wo Versiegelungen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen sind.

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE unter: https://mlul.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/hve_09.pdf (04.01.2019)“

Hinzu kommt, daß wir die Ausweisung von lediglich 2.000m² (M1) als extensive Grünlandfläche als zu gering halten.

FAZIT

Bedenken werden angemeldet, da die Planung vorsieht höherwertige und bislang landwirtschaftlich genutzte Böden zu überbauen und umzunutzen.

Eine Umnutzung von ldw. Flächen ist nur bei begründeten Ausnahmefällen möglich, s. BauGB (**Umwidmungssperre-§1a Abs 2 S. 2 BauGB**).

Hinzu kommen die Lage im Außenbereich und der Hinweis, daß es für die Errichtung von Photovoltaikanlagen keine Privilegierung gemäß BauGB gibt.

Die Verbände bitten um Prüfung anderer Möglichkeiten der Aufstellung von Solarpaneelen, wobei die Inanspruchnahme von Dachflächen als die günstigste Variante angesehen wird.

Sollte an der Fläche festgehalten werden bitten wir um erneute Beteiligung bei Vorlage der noch ausstehenden bzw. überarbeiteten umweltrelevanten Unterlagen (Umweltbericht/qualifizierte Eingriffs-/Ausgleichsplanung und Artenschutzfachbeitrag).“

Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen