

Bauordnungsamt
Frau Schmidt
AZ.: 63.30/3390-23

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Seelow-Land

Flächennutzungsplan

[X] Bebauungsplan

Trägerverfahren – Vorentwurf des Bebauungsplans „Energiepark Komturei
Lietzen“
Stand: Vorentwurf November 2022

Lietzen

Gemarkung: Lietzen

Flur: 3

Flurstücke: 150-162, 170, 171/1, 171/2, 172/1, 172/2, 173-179, 181, 182, 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 I
Amt für Landwirtschaft und Umwelt
uAWB
Puschkinplatz 12
15306 Seelow

Datum: 18.09.2023
Tel.: 03346/8507342
Fax: 03346/8506309
Bearbeiter: Hr. Unger
Az.: 32.32.01/02-23-0049

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:
- 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

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

Lietzen

Flächennutzungsplan:

Bebauungsplan:

Vorentwurf des Bebauungsplans "Energiepark Komturei Lietzen"

vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)

sonstige Satzung:

Fristablauf für die Stellungnahme am:

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.:	Landratsamt Märkisch-Oderland	Datum:	11.09.2023
	Der Landrat	Telefon:	03346 850 6321
	Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Fax:	03346 850 6309
	FD Agrarentwicklung	Bearb.:	B. Schmidt
	Puschkinplatz 12	AZ.:	63.30/03390-23
	15306 Seelow		

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:

...

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

Die Gemeindevertreter von Lietzen haben einen Aufstellungsbeschluss für den B-Plan „Energiepark Komturei Lietzen“ gefasst.

Im Geltungsbereich des B-Planes soll Baurecht für die Errichtung von zwei Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit einer Größe von insgesamt 185 ha geschaffen werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist auf Folgendes hinzuweisen.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich ausschließlich um Ackerflächen von zum Teil guter Qualität und damit um landwirtschaftlich leistungsfähige Böden.

Die Böden der betroffenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches weisen, so wie die Mehrzahl aller Landwirtschaftsflächen im Land Brandenburg, Ackerzahlen von 30-45 Bodenpunkte auf. Die Ertragsfähigkeit aller landwirtschaftlichen Nutzflächen liegt im Land Brandenburg je Hektar im Durchschnitt bei einer Ackerzahl von unter 35.

Für die Neuinanspruchnahme von Ackerboden sollten strenge Maßstäbe an den Bedarfsnachweis angelegt werden.“

Auf leistungsfähigen Ackerflächen muss grundsätzlich die Produktion von Nahrungsmitteln bzw. Futtermitteln Vorrang haben.

Für die Solarnutzung sollten vorrangig Dächer, versiegelte Flächen oder Konversionsflächen genutzt werden.

Um die begrenzten Ackerflächen möglichst flächenschonend und effizient zu nutzen, sollte die kombinierte Nutzung aus Solar und landwirtschaftlicher Nutzung (Agri-PV) bevorzugt werden.

11.09.2023

B. Schmidt

Datum, Unterschrift

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

Bauordnungsamt
DO Strausberg

Fachbereich: I
Amt: Liegenschafts- und Bauverwaltung
Fachdienst: Tiefbau
Dienstort: Reichenberg
Mittelstraße 2
Auskunft erteilt: Herr Hundertmark
Durchwahl: 03346 850 - 6222
Telefax: 03346 850 - 6209
E-Mail: bauverwaltungsamt@landkreismol.de
AZ: 66.10.01/23-48
Datum: 25.08.2023

Vorhaben: Trägerverfahren - Vorentwurf des Bebauungsplanes „Energiepark Komturei Lietzen“

Grundstück: Lietzen
Gemarkung Lietzen Flur 2 und Flur 3, diverse Flurstücke

Antragsteller: Amt Seelow Land

Bezug: 63.30/03390-23

Sehr geehrter Herr Schebitz,

von dem o.g. Vorentwurf des BP „Energiepark Komturei Lietzen“ wird keine in der Baulastträgerschaft des Landkreises MOL befindliche Kreisstraße berührt.

Aus der Sicht des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, bestehen keine Einwände zu dem o.g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Hundertmark
SB Tiefbau

Hausinterne Mitteilung/Vermerk

Landkreis Märkisch-Oderland

Im Hause
Bauordnungsamt
Herr Schebitz

Strausberg

Fachbereich: III
Amt: Straßenverkehrsamt
Fachdienst: Verkehrsorganisation
Dienstort: 15344 Strausberg
E.-Thälmann-Straße 71
Auskunft erteilt: Herr Wähler
Durchwahl: 03346 850 8110
Telefax: 03346 850 8129
E-Mail: verkehrsorganisation@landkreismol.de
AZ: 36.81.02 / 2023U00300
Datum: 01.09.2023

Ihr Zeichen: 3390/2023
Anfrage am: 28.08.2023

Eingegangen am: 28.08.2023

Ort / Ortsteil: Lietzen /
Straße/n:

Trägerverfahren - Vorentwurf des Bebauungsplans "Energiepark Komturei Lietzen"

Antragsteller:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen seitens der Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken. Hinsichtlich weiterer notwendiger Abstimmungen verweise ich auf die Begründung zum Vorentwurf, Teil 1.; Punkt 10.1.
Hier sind alle notwendigen Beteiligungen der Behörden (Straßenverkehrsamt, LS, Kommune) angeführt.
Ich gehe davon aus, dass diese Festlegungen auch entsprechend umgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wähler

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

Ordnungsamt
Herr Schebitz
DO Strausberg

Fachbereich: I
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.: 03390-23

Datum: 18. September 2023

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Seelow Land

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan „Energiepark Komturei Lietzen“, (Vorentwurf Stand: Juli 2023)
 - Gemarkung: Lietzen
 - Flur: 2
 - Flurstücke: 96-107, 120-122 , 186/1
 - 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“ keine Einwände.

Hinweise

Im Bereich des Bebauungsplans „Energiepark Komturei Lietzen“ liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdächtigen Flächen, Altlaststandorte sowie Altablagerungen. Schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

Diese Stellungnahme wurde am Stichtag der Erstellung mit allen dem Landkreis Märkisch-Oderland zur Verfügung stehenden Informationen bzgl. ALKATOnline/UIG (Altlastverdächtige Fläche, Altstandort, Altablagerung sowie schädliche Bodenveränderung) er-

stellt. Dennoch ist jegliche Haftung ausgeschlossen, alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.

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.

Die uB behält sich die weitere Anordnung von Maßnahmen vor.

Gez.

Berger
SB Altlasten und Bodenschutz

Hausinterne Mitteilung / Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

BOA
DO SRB

Fachbereich: I
Amt: Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Naturschutz(UNB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Frau Schütze
Durchwahl: 03346 850-7322
Telefax: 03346 850-7309
E-Mail: cornelia_schuetze@landkreismol.de
AZ: 63.30/03390-23

Datum: 18. September 2023

1. Allgemeine Angaben:

Stadt/Gemeinde/Amt: Amt Seelow-Land, Gemeinde Lietzen
Vorentwurf Bebauungsplan (BP) „Energiepark Komturei Lietzen“
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB zum Vorentwurf (Stand 07/23)

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)

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. 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.

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 BP wird ein qualifizierter Artenschutzbeitrag erarbeitet.

Folgende Belange sind in der weiteren Planung zu beachten:

- Derzeit laufende Bestandserhebungen sind abzuschließen und in den Entwurf des BP aufzunehmen und abschließend abzuarbeiten.
- Fledermäuse
Die Beseitigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen, z.B. Höhlen, Spalten am vorhandenen Baumbestand, ist unzulässig. Sollten Baumfällungen während der Bauphase oder dem Betrieb der Anlage erforderlich werden, sind die zu fallenden Bäume durch einen Fledermausspezialisten auf vorkommende Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen (Sommer- und Winterquartiere) zu untersuchen. Sollten Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen aufgefunden werden, ist bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Ein notwendiger Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist im Verhältnis von 1:10 auszugleichen.

Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan (BP) zutreffen.

- Brutvögel
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wiesenweihebrutgebietes. In der Vergangenheit wurden direkt angrenzend Bruten der Wiesenweihe nachgewiesen. Daher ist die Maßnahme V-AFB1 Bauzeitenregelung dahingehend zu ändern, dass Bauarbeiten ausschließlich im Zeitraum vom 15.09. bis 01.03 zulässig sind

Sollten Arbeiten im Zeitraum vom 01.03. bis 15.09. erforderlich werden, sind die Flächen entsprechende der Maßnahme V-AFB2 durch einen ornithologischen Sachverständigen auf Vorkommen von Brutvögeln zu untersuchen. Die Ergebnisse der Untersuchung sind der UNB vorzulegen, die dann über die Freigabe entscheidet. Eine entsprechende Festsetzung ist im BP zu treffen.

Das vollständige faunistische Fachgutachten ist im weiteren Verfahren der UNB vorzulegen.

- Rastvögel
Die Untersuchung zum Vorkommen der Rastvögel ist weiter zuführen. Die Untersuchungsstandards zur Erfassung der Rastvögel sind zu berücksichtigen. Folgende Richtwert sind zu berücksichtigen: je 1 x im Juli und August, je 2x im September, je 3x im Oktober, je 2x im November, je 2x im Dezember, je 2x im Januar, je 2x im Februar, je 3x im Zeitraum März bis 1. Aprildekade.

Das vollständige faunistische Fachgutachten ist im weiteren Verfahren der UNB vorzulegen.

- Reptilien
Zur Erfassung der Reptilien sind folgende Untersuchungsstandards zu berücksichtigen: Erfassung geeigneter Jahreslebensräume und Habitatstrukturen (z.B. potenzielle Fortpflanzungsstätten und Sonnen-/ Überwinterungsplätze, Nahrungsflächen) mit mindestens 6 Begehungen im Aktivitätszeitraum zwischen April und Ende September. Mindestens 3 Termine sind zwischen Mitte April und Mitte Juni zu legen. 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 sind nur bei günstigen Witterungsverhältnissen und außerhalb von Hitzeperioden durchzuführen.

- 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 Kleingewässer 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. Auch wurde der Verlust von Landlebensraum und Wanderkorridore im Gutachten nicht bzw. nur unzureichend betrachtet. Insbesondere die hohe Bedeutung des kleingewässerreichen Landschaftsraumes wurde nicht gewürdigt. Im Rahmen der weiteren Planung ist in einem „wort case“- Szenarium vom Verlust von Landlebensräumen und Wanderkorridoren vom Amphibien und damit dem Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszugehen.

Es sind fachlich geeignete Maßnahmen zu ergreifen um einer Zerstörung und Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den Landlebensräumen und Wanderkorridoren und dem Töten von Individuen entgegenzuwirken bzw. zu vermindern. Geeignete Maßnahmen sind z.B. das Aufstellen der Modultische mit einem Mindestabstand von 7,00 m und mehr oder die Schaffung von Wanderkorridoren zwischen den Modulen innerhalb der als Sondergebiet ausgewiesenen Flächen. Innerhalb der geplanten Wanderkorridore bzw. zwischen den aufgeweiteten Modulreihen sind Lesesteinhaufen, Totholzhaufen und Kleingewässer als Trittsteine anzulegen. Die Pflege der Wanderkorridore bzw. der aufgeweiteten Modulreihen, hat ausschließlich maschinell zu erfolgen., wobei nur einmal jährlich zwischen den 01.11. bis 28.02. abschnittsweise gemäht werden darf. Die Mahdhöhe darf 15 cm nicht unterschreiten und Mahdgut ist von der Fläche zu beräumen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Entsprechende Maßnahmen sind zu erarbeiten und im B-Plan verbindlich festzulegen. Eine Hühnerhaltung innerhalb des Plangebietes wie unter Punkt 2.6.2 Seiten 33 und 34 der Begründung zum Vorentwurf, Stand Juli 2023, beschrieben ist unzulässig.

Zum Vermeidung von Tötungen von Amphibien sind Bauarbeiten ausschließlich im Zeitraum vom 01.11. bis 28.02 zulässig. Sollten Arbeiten außerhalb des genannten Zeitraumes durchgeführt werden, sind um die Baubereiche untergrabungs- und überkletterungssichere Amphibienschutzzaun aufzustellen.

Für Amphibien sind verbindliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

- 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.

(R) §§ 39, 44, 45 BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung: keine

Alleenschutz

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

Inwieweit die nördlichen Bebauungsmöglichkeiten der TF 1.1., 1.2. und 2.2. dem Alleenschutz widersprechen, ist aus dem vorliegenden Planungsvorentwurf nicht ersichtlich. In diesen Bereichen werden die Sondergebiete dicht an die vorhandenen Wege geplant. Schutzstreifen (SPE Fläche) sind in diesen Bereichen bislang nicht vorgesehen.

(R) § 29 BNatSchG, § 17 BbgNatSchAG
Möglichkeiten der Überwindung: keine

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

Flächenschutz

Nach § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen.

Bei der Aufstellung von Plänen im Sinne des § 36 BNatSchG ist der Planungsträger für die Entscheidungen und Maßnahmen nach § 34 Absatz 1 bis 5 des Bundesnaturschutzgesetzes zuständig.

Eine FFH- Vorprüfung auf mögliche Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet „Lietzen/Döbberin“ liegt den Unterlagen bei. Den Darlegungen kann gefolgt werden.

(R) § 34, 36 BNatSchG, § 16 BbgNatSchAG
Möglichkeit der Überwindung: keine

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.

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.

Nach dem Vorentwurf 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

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: 63.30/03390-23
Az uWB: 32.42.60/Lz-23-0001
Datum: 12.09.2023

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt:

Gemeinde Lietzen, vertreten durch
Amt Seelow-Land, Berliner Straße 31a,
15306 Seelow

**Flächennutzungsplan:
Bebauungsplan:**

Energiepark Komturei Lietzen

**Satzung über den Vorhaben- u.Erschließungsplan:
Sonstige Satzung:**

Fristablauf für die Stellungnahme am: 19.09.2023

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)

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“, Vorentwurf,
Trägerverfahren
[] Vorhabenbezogener Bebauungsplan
[] sonstiges
Fristablauf für die Stellungnahme am: 19.09.2023

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

Abs.: Landratsamt Märkisch-Oderland	Datum:	24.08.2023
	Telefon:	03346/850-7612
Wirtschaftsamt	Fax:	03346/850-7609
Puschkinplatz 12	Bearb.:	Herr Salabarría
15306 Seelow	AZ.:	61.14.14/368.23
	AZ.-BOA:	63.30/03390-23

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 13.06.2022 die Aufstellung eines Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ zur Steuerung der Windenergienutzung sowie Angebotsplanung für die Solarenergienutzung auf Freiflächen einschließlich der voraussichtlichen Kriterien für ein gesamträumliches Planungskonzept beschlossen.

Die mit der Planung beabsichtigte Errichtung der PV-Freiflächenanlagen im TB1 und TB2 tangieren intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Nach dem vorliegenden Kriterienkatalog für die Solarenergienutzung sind auch unter Bezug v.g. G.6.1 LEP HR weitere Raumnutzungskonflikte mit der Landwirtschaft zu vermeiden. Daher wird empfohlen, für die Solarenergienutzung Flächen mit einer geringen Bodengüte von unter 23 Bodenpunkten zu betrachten. Flächen mit Ackerzahlen zwischen 24 und 28 Bodenpunkten gelten als bedingt geeignet und unterliegen der Abwägung.

Bei noch höheren Bodenpunkten sollte bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen die Möglichkeit einer Doppelnutzung (Landwirtschaft und Energieerzeugung/ AGRI-PVA) geprüft und wenn technisch möglich umgesetzt werden.

In der Planbegründung sollte daher hinsichtlich des Ertragsniveaus der landwirtschaftlichen Flächen eine Prüfung erfolgen.

Der in der Begründung ausgeführte Ansatz einer möglichen Errichtung von „Agri-PV-Anlagen“ wird aus Sicht der Kreisentwicklung grundsätzlich begrüßt. Eine weitere Konkretisierung ist der vorliegenden Planung aber nicht zu entnehmen.

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.

Entsprechende Anforderungen sind in der DIN SPEC 19434 festgelegt und sind für Anlagenbetreiber einer nach dem EEG 2023 geförderten Anlage verbindlich. In Anlehnung dessen sollte ein entsprechendes Konzept zur landwirtschaftlichen Nutzung Beachtung finden.

Bei den Flächen in den Plangebietten handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, die vorrangig der Nahrungs- und Futtermittelproduktion dienen sollten. 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. Weitere Standorte wie z.B. Randstreifen von Schienentrassen, Bundesautobahnen und Bundesstraßen sollten bevorzugt werden.

Die Planungsabsicht (Bebauungsplan „Energiepark Komturei Lietzen“) der Gemeinde Lietzen kann seitens des Wirtschaftsamtes derzeit nur bedingt befürwortet werden.

19.09.2023



Datum, Unterschrift

**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

Vorentwurf des Bebauungsplans
„Energiepark Komturei Lietzen“

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 22.09.2023

Eingangsbestätigung am: 24.08.2023

B. Stellungnahme der Behörde:

Bezeichnung der Behörde: Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.:

Landratsamt Märkisch-Oderland
Der Landrat
Bauordnungsamt
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Datum: 07.09.2023
Telefon: 03346 850 7537
Fax: 03346 850 7509
Bearb.: Schmidt
AZ.: 03390-23

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.

Im weiteren Planungsverfahren ist folgendes zu beachten:

A1 bis A4: Es ist ausreichend, die Festsetzungen auf die Art der Nutzung mit bodenrechtlichem Bezug festzusetzen. Die Dauer der Gehölzpflege , Pflanzqualität,... sind im städtebaulichen Vertrag zu regeln.

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

Im Auftrag

Carla Bork
Amtsleiterin Bauordnungsamt

i. A. C. Dieck,
13.09.23



bk • Heinrich-Heine-Str. 13 • 15537 Erkner

An die Behörden und sonstigen Träger
Öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden

per E-Mail gemäß Verteiler

Landschaftsarchitektur
Bauüberwachung
Bauleitplanung
Stadtplanung
Umweltplanung
Landschaftsplanung

Baudenkmalpfl... derzeit nicht berührt
Bitte beachten: Denkmalliste wird fortgeschrieben.
BLDAM - Abteilung Bau- u. Kunstdenkmalpflege

Projekt-Nr.
22-053

Ihr Ansprechpartner
Herr Walter

Durchwahl
(0 33 62) 8 83 61 21

Datum
22.08.2023

Vorentwurf des Bebauungsplans „Energiepark Komturei Lietzen“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Beschluss der Gemeindevertretung Lietzen zur Aufstellung des Bebauungsplans finden nun die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Der Vorentwurf mit seiner Begründung wird nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligungen öffentlich zur Einsichtnahme und zur Äußerung vom

23.08.2023 bis einschließlich 24.09.2023

in den Räumlichkeiten des Amtes Seelow-Land, Küstriner Straße 67, 15306 Seelow ausgelegt.

Der Vorentwurf mit seiner Begründung ist ab sofort auf den Internetseiten

<https://www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html>

und während der o.g. Beteiligungsfrist unter
www.amt-seelow-land.de → Politik & Verwaltung → Bauen & Planen
sowie über das zentrale Landesportal unter
<http://planungsportal.brandenburg.de/> bereitgestellt.



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner



Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/1348+3#336430/2023
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 20.09.2023

Bebauungsplan "Energiepark Komturei Lietzen" der Gemeinde Lietzen Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 22.08.2023
- Begründung 26.07.2023
- Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag, 26.07.2023
- Planzeichnung,

26.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 20.09.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Besucherschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



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	Bebauungsplan "Energiepark Komturei Lietzen" der Gemeinde Lietzen
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:
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	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<p><u>Sachstand:</u></p> <p>Mit dem Bebauungsplan „Energiepark Komturei Lietzen“ der Gemeinde Lietzen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Dafür sollen in zwei Teilflächen sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden. Als Nebennutzung ist in den festgesetzten Sondergebieten eine landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere auch Tierhaltung aller Art (z.B. Schafe, Hühner), zulässig.</p> <p>Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 184,8 ha. Es wurde bisher landwirtschaftlich genutzt und ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wald umgeben. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich jeweils in einem Abstand von > 300 m Entfernung zum Plangebiet.</p> <p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Rechtsgrundlagen § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Die beabsichtigte Nutzung berührt unter Berücksichtigung des Standortes immissionsschutzrechtliche Belange. Nachfolgende Hinweise sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.</p> <p><u>Blendwirkungen</u></p> <p>Grundlage für die Beurteilung von Blendwirkungen ist die Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16.04.2014. Eine erhebliche Belästigung kann vorliegen, wenn die max. mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen mind. 30 Minuten pro Kalendertag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt. Kritischer Bereich hinsichtlich möglicher Blendwirkungen sind die Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als 100 m von diesen entfernt sind.</p> <p>Danach befinden sich die nächstgelegenen Wohnbebauungen nicht im Einwirkungsbereich von Blendwirkungen.</p>	

Geräusche

In der Bauleitplanung findet zur Berücksichtigung des Schallschutzes die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ Anwendung. Geräuschemissionen bei Photovoltaikanlagen werden durch technische Anlagen (Wechselrichterstationen und Transformatoren) und durch die Motoren bei nachgeführten Anlagen hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm kommen.

Dies ist auf Grund der Lage des Plangebietes und der sich darstellenden Entfernung zu schutzbedürftigen Nutzungen nicht zu erwarten.

Tierhaltung

Entsprechend der als zulässig bestimmten Nutzungen im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ ist eine landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere Tierhaltung aller Art, als Nebennutzung in den Teilflächen des Bebauungsplanes möglich (textliche Festsetzung 1.1).

Zur Nutzung „Tierhaltung aller Art“ enthält die Begründung keine weiteren Angaben zu Art und Umfang. Auch wenn die landwirtschaftliche Nutzung als Nebennutzung in der textlichen Festsetzung 1.1 definiert ist, bleibt unklar welches Ausmaß die geplante landwirtschaftliche Nutzung hat. Dies ist im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Grundsätzlich kann es durch die beabsichtigte Tierhaltung in den Plangebietsteilen zu Geräusch- und Geruchsbelästigungen an umliegenden Immissionsorten kommen. Die Betrachtung dieser Auswirkungen fehlt bisher in den Planungsunterlagen / im Umweltbericht und sollte nachgeholt werden. Es sollte geprüft werden, dass die Geruchsimmissionen die Immissionsrichtwerte nach TA Luft und die Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm nicht überschreiten.

Fazit:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann derzeit eine abschließende Bewertung zum Bebauungsplan „Energiepark Komturei Lietzen“ der Gemeinde Lietzen, Stand Juli 2023, nicht vorgenommen werden, da dem LfU bezüglich der oben aufgeführten immissionsschutzrechtlichen Fragestellung (Geräusche und Gerüche aus Tierhaltung) keine Daten bzw. Immissionsprognosen vorliegen.

Der Nachweis der Verträglichkeit der Planung kann verbal unter Ergänzung der o.g. Auswirkungen oder mittels schalltechnischer Untersuchung / Geruchsimmissionsprognose erfolgen.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass die Blendwirkung auf Kraftfahrer, Lokführer und Piloten nicht vom LfU beurteilt wird.

Dieses Dokument wurde am 19.09.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Waldsieversdorf | Eberswalder Chaussee 3 | 15377 Waldsieversdorf

Oberförsterei Waldsieversdorf

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner



Bearb.: Philipp Jürgens
Gesch.Z.: LFB_SEWA_Obf-WA-
3600/2361+15#336601/2023
Hausruf: +49 33433 1515216
Fax: +49 33433 1515109
Obf.Waldsieversdorf@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Waldsieversdorf, 20.09.2023

Vorentwurf des Bebauungsplans „Energiepark Komturei Lietzen“

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

Hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde - Oberförsterei Waldsieversdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o.g. Vorhaben wurden aus forstrechtlicher Sicht von der unteren Forstbehörde geprüft. Bei den im Vorentwurf des Bebauungsplans „Energiepark Komturei Lietzen“ einbezogenen Flächen wird kein Wald gem. § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 beansprucht.

Sollten entgegen der planerischen Darstellungen die im Energiepark 1 mit Bäumen bestockten Flächen in Anspruch genommen werden, auch zeitweilig, so ist vom Antragsteller vorab eine Änderung der Nutzungsart gem. § 8 LWaldG zu beantragen sowie entsprechende Ersatz- und Ausgleichsflächen vorab zu benennen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Herr Jürgens
Funktionsförster Hoheit

Dieses Dokument wurde am 20.09.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Dienstgebäude

Eberswalder Chaussee 3

Telefon

15377 Waldsieversdorf

Fax

(033433) 1515104

(0331) 275484204

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Büro.knoblich
z.Hd. Herr Walter

09/2023/Frau Pape-Zierke

Heinrich-Heine-Straße 13

Potsdam, den 27.09.2022

15537 Erkner

tel.: 0331/20155-53

Vorab per Mail: walter@bk-landschaftsarchitekten.de

**Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum
Bebauungsplan „Energiepark Komturei Lietzen“ in Lietzen, Fl. 2+3, div. Flst. (2 Teilflächen insg.
185ha)
(Stand: Juli 2023)**

Proj.-Nr. 22-053

Ihre Mail vom 22.08.2023

Sehr geehrter Herr Walter,

die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Verfahren und nehmen wie folgt Stellung:

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 l.d.w. 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).

Neben dem Hinweis auf die Handlungsempfehlungen des MLUK und der Hinweise der Bodenseestiftung verweisen wir auf die Vereinbarung aus 2005 zwischen Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS) und dem NABU Entwurf des Positionspapieres des NABU von 08/2020.
KNE-Kriterienkatalog 2021
sowie dem BfN Eckpunktepapier für einen naturverträglichen Ausbau 2022

Wir gehen davon aus, daß diese in ihrer Gesamtaussage bei der weiteren Planung auch Berücksichtigung finden.

Alle Schriftstücke füge ich der Mail als Anhang mit bei.

Aus Papierspargründen werden sie nicht der Originalstellungnahme beigefügt, sondern ausschließlich per Mail übermittelt.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen