

Eingereicht durch:	Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	09.09.2022
--------------------	--	--------	------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung Zeschdorf	18.10.2022	öffentlich

Abwägungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Petershagen Änderungsbereich „Solarpark Petershagen“

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeschdorf beschließt die Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 i. V. mit § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB im Rahmen der Beteiligung des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Petershagen Änderungsbereich „Solarpark Petershagen“.
2. Der Amtsdirektor wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4, 2. Halbsatz BauGB beauftragt, diejenigen, die fristgemäß Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

Sachdarstellung:

Mit Schreiben vom 08.03.2021 fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB statt. Sie wurden zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.04.2021 aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 17.05.2021 bis einschließlich 21.06.2021 statt.

Mit Schreiben vom 29.04.2022 fand die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB statt. Sie wurden zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03.06.2022 aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 09.05.2022 bis einschließlich 09.06.2022 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf, Gemarkung Petershagen Änderungsbereich „Solarpark Petershagen“ wurden geprüft sowie gegen- und untereinander abgewogen und in der, der Anlage beiliegenden Abwägungstabelle eingearbeitet.

Das Ergebnis der Abwägung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4, 2. Halbsatz BauGB den Einsendern mitzuteilen.

Anlage: Abwägungstabelle


Unterschrift Amtsdirektor


Fachamt

**AMT LEBUS, GEMEINDE ZESCHDORF, OT PETERSHAGEN
3. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ZESCHDORF, OT PETERSHAGEN**

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, DER NACHBARGEMEINDEN UND DER BÜRGER
- ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE -**

Stand: September 2022

Mit Schreiben vom 08.03.2021 fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB statt. Sie wurden zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.04.2021 aufgefordert.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 17.05.2021 bis einschließlich 21.06.2021 statt.
Mit Schreiben vom 29.04.2022 fand die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB statt. Sie wurden zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03.06.2022 aufgefordert. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 09.05.2022 bis einschließlich 09.06.2022 statt.

Von den beteiligten Behörden und Nachbargemeinden äußerten folgende keine Bedenken oder Anregungen bzw. es erfolgte keine Rückantwort:

Beteiligte Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Schreiben v.	Anmerkung
50Hertz Transmission GmbH	17.03.2021	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.
Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	19.03.2021	Keine Betroffenheit durch die Planung. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.
Deutsche Telekom Technik GmbH	15.04.2021	Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.
GDM com Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	11.03.2021	Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.
NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	18.03.2021	Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitung aller Anfragen an die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG zum Leitungsbestand, zur Zustimmung zu Bauvorhaben und bei Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ausschließlich über das Leitungsauskunftsportal (LAP) der infrest - Infrastruktur eSt-rasse GmbH erfolgt. (...)
	11.05.2021	Negativauskünfte PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG, 50Hertz Transmission GmbH, saferay operations GmbH
Amt Odervorland	18.03.2021	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
Amt Lebus	21.04.2021	die amtsangehörige Stadt Lebus ist mit seinen Ortsteilen Schönfließ und Wulkow

Beteiligte Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Schreiben v.	Anmerkung
	28.06.2022	Nachbargemeinde der Gemeinde Zeschdorf. Der Bau- und Ordnungsausschuss der Stadt Lebus hat in seiner Sitzung am 13.04.2021 über das Vorhaben beraten und sieht keine unmittelbare Betroffenheit für die Stadt Lebus. die amtsangehörige Gemeinde Treplin ist Nachbargemeinde der Gemeinde Zeschdorf. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Treplin hat in ihrer Sitzung am 12.04.2021 über das Vorhaben beraten. Der Sachverhalt wurde zur Kenntnis genommen. Es gab keine weiteren Äußerungen. Die Stadtverordnetenversammlung von Lebus war auf ihrer Sitzung am 23.06.2022 nicht beschlussfähig, somit fand keine Beratung zum Vorhaben statt. Der anwesenden Vorhabens-Trägerin wurden keine Fragen zum Sachverhalt gestellt. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Treplin hat in ihrer Sitzung am 20.06.2022 über das Vorhaben beraten. Der Sachverhalt wurde zur Kenntnis genommen. Es gab keine weiteren Äußerungen. Aus diesem Grund gibt es für das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans Zeschdorf keine Einwendungen oder Hinweise.
Amt Schlaubetal	12.04.2021	hiermit teilen wir zur o. g. Beteiligung mit, dass wir keinerlei Einwände haben.
Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg	01.06.2022	Keine Einwände
Bundesnetzagentur	29.04.2022	hiermit bestätigen wir Ihnen den Eingang Ihrer E-Mail. Sie wird an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet und bearbeitet. Keine Rückantwort Keine Rückantwort
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw) Infra I 3		Keine Rückantwort
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege Dez. Praktische Denkmalpflege		Keine Rückantwort
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege Dez. Bodendenkmalpflege		Keine Rückantwort
Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung		Keine Rückantwort
E.DIS AG		Keine Rückantwort
ENGIE Deutschland GmbH		Keine Rückantwort
Amt Seelow-Land		Keine Rückantwort

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurden keine für das Bauleitplanverfahren relevanten Anregungen von den Bürgern abgegeben.

Zusammenfassung der Stellungnahmen der Behörden:

Inhaltsverzeichnis	Seite
Stellungnahme 1: Landkreis Märkisch-Oderland, Schreiben vom 13.04.2021 und vom 14.06.2022	1
Stellungnahme 2: MIL/SenStadt, Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg, Referat GL 5, Schreiben vom 26.03.2021 und 19.05.2022	14
Stellungnahme 3: Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Schreiben vom 23.05.2022	17
Stellungnahme 4: Landesamt für Bauen und Verkehr, Schreiben vom 09.04.2021, 12.04.2021, 18.05.2022 und 20.05.2022	18
Stellungnahme 5: Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 18.03.2021	21
Stellungnahme 6: Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 29.03.2021 und vom 27.05.2022	22
Stellungnahme 7: Landesbetrieb Straßenwesen, Schreiben vom 31.03.2021 und 31.05.2022	24
Stellungnahme 8: Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde, Schreiben vom 14.04.2021 und 16.05.2022	25
Stellungnahme 9: Wasser- und Landschaftspflegeverband „Untere Spree“, Schreiben vom 22.03.2021 und 30.05.2022	26
Stellungnahme 10: EWE Netz GmbH, E-Mails vom 16.03.2021 und 29.04.2022	28
Stellungnahme 11: E.DIS Netz GmbH, Schreiben vom 10.05.2022	30
Stellungnahme 12: Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland, Schreiben vom 01.04.2021 und 03.05.2022	31
Stellungnahme 13: Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR, Schreiben vom 06.04.2021 und 25.05.2022	33
Stellungnahme 14: Stadt Frankfurt (Oder), Schreiben vom 12.04.2021 und 24.05.2022	37

Stellungnahme 1: Landkreis Märkisch-Oderland, Schreiben vom 13.04.2021 und vom 14.06.2022

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 13.04.2021 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 (E 1) 1. Die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 75 ha führt zum Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche in dieser Größenordnung. 2. Die natürliche Eigenart der Landschaft wird dadurch nachhaltig verändert. Dies führt zu einer grundlegenden Änderung des Orts- und Landschaftsbildes und des Erholungswertes.	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. Das Heranrücken des Solarparks bis an die Ortslage ist aus städtebaulichen Gründen abzulehnen.	Zu 2. Die natürliche Eigenart der Landschaft wird auch durch die landwirtschaftliche Nutzung nachhaltig verändert und beeinträchtigt Stichpunkte: Pflanzenschutzmittel, Überdüngung, Lärm-/Staubbelastung, Großfeldbewirtschaftung/ Flurbereinigung). Auch ist der Erholungswert von landwirtschaftlichen Flächen sehr begrenzt. Die neue Nutzungsart hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und den Erholungswert.
4. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist die Zersiedelung der Landschaft in einer solchen Größenordnung abzulehnen.	Zu 3. Durch eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünfläche i.V.m. einer Fläche nach § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird ein Grünsaum zur Ortslage geplant und damit ein Heranrücken verhindert und der Ortsrand aufgewertet.
	Zu 4. „Unter Zersiedelung versteht man die Errichtung von Gebäuden außerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen oder das unregelmäßige und unstrukturierte Wachstum von Ortschaften in den unbebauten Raum hinein.“ (Quelle: Wikipedia) Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine großflächige Nutzung, die im Wesentlichen nur im Außenbereich ausgeführt werden kann. Eine Ortsteileigenschaft wird diese Nutzung nicht entfalten, so dass die Kriterien für eine Zersiedelung nicht erfüllt werden. Die

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	für diese raumordnerische Beurteilung zuständige Behörde (MIL/SenStadt, Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg, Referat GL 5) kommt in ihrem Schreiben vom 26.03.2021 zu der Beurteilung, dass kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen ist.
5. Rechtsgrundlagen § 1 Abs. 5 BauGB § 1a Abs. 2 BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6. Im Umweltbericht sind die Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Blendwirkung der Anlage sowie die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu benennen und zu bewerten.	Zu 6. In den Kap. 4.8 (Schutzgut Landschaftsbild) und 4.9 (Schutzgut Mensch) des Umweltbericht wurden die anlagebedingten Auswirkungen untersucht.
Amt für Landwirtschaft und Umwelt/ Agrarentwicklung Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: 7. Die Gemeinde Zeschdorf, OT Petershagen, hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes und im Parallelverfahren die 3. Änderung des rechtskräftigen FNP beschlossen. Mit der Änderung des FNP soll eine „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage“ umgewandelt werden. Betroffen ist eine Ackerfläche mit einer Größe von rund 75 ha.	Zu 7. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8. Bei dieser 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 überwiegend Ackerzahlen von 30-50 Bodenpunkte auf. Für die Neuinanspruchnahme von Boden in diesem Raum sollten strenge Maßstäbe an den Bedarfsnachweis angelegt werden. Auf leistungsfähigen Ackerflächen muss grundsätzlich die Produktion von Nahrungsmitteln bzw. Futtermitteln Vorrang haben.	Zu 8. Gem. der Bodenübersichtskarte und Karte des LBGR ist die Bodenzahl <30 in der überwiegenden Bodenzahlspanne von 30 - 50 verbreitet. Im Solar-gutachten 2009 (Bosch & Partner ¹) wurden für diese Böden ein „durchschnittliches Ertragspotenzial“ aggregiert und eine Einbeziehung in die Suchraumermittlung vorgenommen. Hierbei handelt es sich um den überwiegenden Teil der landwirtschaftlich genutzten Böden in der Region des Flächennutzungsplanänderung verfügt über vergleichbar hohe Ackerzahlen so dass es keine besonders wertvolle/ seltene Landwirtschaftsfläche ist. Damit wird auch der „Planungshilfe Freiflächen-Photovoltaikanlagen Oderland-Spree“ entsprochen:

¹ Bosch & Partner GmbH, FH Eberswalde, RA Bohl & Coll (2006): Kriterien und Entscheidungshilfen zur raumordnerischen Beurteilung von Planungshilfen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.
Amt Lebus, Gem. Zeschdorf, OT Petershagen 3. Änderung Flächennutzungsplan Zeschdorf, OT Petershagen - Abwägung d. Stellungnahmen d. Behörden, Nachbargemeinden u. Bürger

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	„Wir empfehlen daher nur landwirtschaftliche Flächen mit Ertragspotenzialen unter 30 Bodenpunkten einzubeziehen, da diese aufgrund ihrer geringen Eignung zur landwirtschaftlichen Nutzung ggf. für Solarparks geeignet sein können.“² Der Bedarf an erneuerbarer Energie resultiert aus der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg und der hohen Bedeutung von PV-Freiflächenanlagen gem. Regionales Entwicklungskonzept Oderland- Spree der Regionalen Planungsgemeinschaft Oder-Spree (Stand: 08-10/2014).
9. Für die Solarnutzung sollten vorrangig Dächer, versiegelte Flächen oder Konversionsflächen genutzt werden. Auch sollte die Möglichkeit einer kombinierten Nutzung, aus Solar und landwirtschaftlicher Nutzung, bevorzugt werden.	Zu 9. In Ermangelung von ausreichend verfügbaren und geeigneten Flächen mit den genannten Kriterien, sind für (nicht geförderte) PV-Anlagen auch Landwirtschaftsflächen zu nutzen, um die Energie- und Klimaziele zu erreichen.
10. Im LK werden derzeit immer mehr Flächen für die Errichtung von Freiland-solar-parks insbesondere im ländlichen Raum auf freiem Acker beantragt. Im Randgebiet zu Berlin werden auch hier zusätzlich, insbesondere zu Lasten der begrenzten Ackernutzung, immer mehr Flächen für Bau- und Verkehrsvorhaben benötigt.	Zu 10. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
11. Sollte dem derzeitigen dort wirtschaftenden Agrarbetrieb die Nutzung dieser Flächen zu aufwendig sein, besteht die Möglichkeit, diese Flächen kleinbäuerlichen oder biodynamisch wirtschaftenden Betrieben als Pachtfläche zur Verfügung zu stellen. Die Gewährleistung einer notwendigen Flächenausstattung ist insbesondere für die Entwicklung von kleineren landwirtschaftlichen Unternehmen wichtig. Der Konkurrenzdruck um Landwirtschaftsflächen ist auch auf Grund des Bedarfes an außerlandwirtschaftlichen Flächeninanspruchnahmen in den letzten Jahren erheblich gestiegen.	Zu 11. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Gemeinde Zeschdorf/ OT Petershagen besteht keine Nachfrage von Flächen für kleinbäuerliche oder biodynamisch wirtschaftende Betriebe.
12. Aus landwirtschaftlicher Sicht kann daher der 3. Änderung des FNP Zeschdorf nicht zugestimmt werden.	Zu 12. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
13. Rechtsgrundlage: § 1 BauGB, § 2 Pkt. 4 Raumordnungsgesetz, Landschaftsprogramm Brandenburg	Zu 13. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

² Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Regionale Planungsstelle, Planungshilfe Freiflächen-Photovoltaikanlagen Oderland-Spree, Datum: 20.11.2020

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Untere Wasserbehörde 14. 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	Zu 14. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
15. Beabsichtigte eigene Planungen, die den o. g. Plan berühren könnten: keine 16. Bedenken (B) und Anregungen (A) aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan mit Begründung (Bgr) und Rechtsgrundlage (Rgr) (A): keine, (B): keine	Zu 15. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 16. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt/ FD Tiefbau 17. von der 3. Änderung des FNP Zeschdorf, OT Petershagen, wird keine in der Bau- lastträgerschaft des Landkreises MOL befindliche Kreisstraße berührt. 18. Aus der Sicht des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, bestehen keine Einwände zu dem o. g. Vorhaben.	Zu 17. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 18. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Untere Denkmalschutzbehörde Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: 19. Einwendung: unmittelbare Nachbarschaft zum Bodendenkmal Nr. 60425 Rechtsgrundlage: Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 §§2, Abs.5 und 7 Abs.3, 9 Möglichkeiten der Überwindung: Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bodendenkmals Nr. 60425 „Mittelalterlich-/neuzeitlicher Dorfkern“. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen der archäologischen Begleitung.	Zu 19. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen. Da das Bodendenkmal Nr. 60425 an der kürzesten Stelle etwas über 90 m vom Gelungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entfernt ist, ist keine nachrichtliche Übernahme mehr im Flächennutzungsplan erforderlich.
Wirtschaftsamt Räumliche Kreisentwicklung 20. Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung eines ca. 75 ha großen Solarparks auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Gemeindegebiet von Zeschdorf/OT Petershagen geschaffen werden. Der Ausbau von Erneuerbaren Energien ist erklärtes energiepolitisches Ziel des Landes Brandenburg. Dies wird auch mit den Leitlinien des Regionalen Energiekonzeptes der Region Oderland-Spree und den im Maßnahmenkatalog aufgeführten Handlungsfeldern bekräftigt. Die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe an raumverträglichen Standorten soll entsprechend den regionalen Zielvorstellungen zu einer nachhaltigen und integrierten ländlichen Entwicklung führen.	Zu 20. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
21. Nach der Festlegungskarte des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind am o.g. Vorhabenstandort keine flächenbezogenen Festlegungen getroffen worden. Die weitere Beurteilung obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg.	Zu 21. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg wurde am FNP-Änderungsverfahren beteiligt.
22. Die Änderung des FNP betrifft landwirtschaftliche Flächen und einen sehr geringen Anteil an Waldflächen.	Zu 22. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
23. 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.	Zu 23. S. Pkt. 21.
24. Aus Sicht der Kreisentwicklung sollte in der Planbegründung darauf entsprechend eingegangen werden. Bei den Flächen im Plangebiet 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 die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorrangig auf militärischen oder wirtschaftlichen Konversionsflächen sowie auf Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad erfolgen.	Zu 24. Dem Hinweis wurde sich in die Entwurfsbegründung ausführlicher auseinandergesetzt. S. Pkt. 8 u. 9.
25. Die Planungsabsicht (3. Änderung FNP der Gemeinde Zeschdorf im Zusammenhang mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Petershagen“) wird seitens des Wirtschaftsamttes grundsätzlich befürwortet.	Zu 25. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Untere Naturschutzbehörde 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) Erforderlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 26. Die mit der Planung betroffenen Belange von Natur und Landschaft werden abgestuft im parallel aufzustellenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vbBP) abgearbeitet. Dieser liegt bislang im Vorentwurf vor und ist in dieser Planungsphase noch zu qualifizieren. Ob die Planung zum vbBP sich auf die hier zu beurteilende Änderung des FNP auswirkt, kann zum derzeitigen Planungsstand nicht abschließend beurteilt werden.	Zu 26. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
27. Sind jedoch mit der verbindlichen Planung Belange betroffen, die im vorbereitenden	Zu 27. Die Festsetzungen des parallel erstellten Vorha-

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Plan Beachtung finden sollten (wie u.a. bei Erfordernis Zuordnung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich oder CEF-Maßnahmen) ist dieser entsprechend anzupassen.	benbezogenen Bebauungsplan (VBP) wurden entsprechend der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes (M 1: 10.000) berücksichtigt.
28. R) § 13 ff., §§ 39, 44, 45, 67 BNatSchG; § 1a BauGB	Zu 28. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
29. Möglichkeiten der Überwindung: keine.	Zu 29. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
30. 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 sich bereits bei der Aufstellung des FNP mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandersetzen, wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte erkennbar sind. Weist der FNP auf artenschutzrechtliche Konflikte hin, muss eine Auseinandersetzung mit diesen Anforderungen im Rahmen der Bauplanung erfolgen.	Zu 30. Für den VBP und FNP wurde eine gemeinsame Umweltprüfung vorgenommen bzw. Umweltbericht erstellt. Dies erfolgte auf der Maßstabsebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. In der Detailshärte wurde auch ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. Die Ergebnisse wurden im Sinne einer Absichtigung der Planungshierarchie, sofern sie für die Betrachtungs- und Maßstabsebenen des FNP relevant sind, übernommen.
31. Mit dem hier zu ändernden Bauleitplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Verfahren ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden, d.h. in der Abwägung sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Gemäß § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB sind für Bebauungspläne die Vorschriften der Eingriffsregelung anzuwenden. Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.	Zu 31. S. Pkt. 30. Im gemeinsamen Umweltbericht (VBP und FNP) wurde auf der Maßstabsebene des Bebauungsplanes die Eingriffsregelung vorgenommen und Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und Kompensation der Eingriffe bestimmt. Im VBP wurden diese festgesetzt oder in den städtebaulichen Vertrag übernommen. Sofern relevant erfolgte auch eine Berücksichtigung in der FNP-Änderung.
32. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.	Zu 32. S. Pkt. 30 und 31.
33. Einerseits besteht die Pflicht zur abgestuften Umweltprüfung und andererseits ist der mit der Aufstellung des vorbereitenden Bauleitplanes verbundene Eingriff in Natur und Landschaft zu ermitteln. Ausgleichende Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend festzusetzen.	Zu 33.. Pkt. 30 und 31.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
34. Bei der Suche nach möglichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes des parallel aufzustellenden B-Planes kann auch dieser hier zu ändernde FNP als vorbereitender Plan genutzt werden. Entsprechende Flächenausweisungen können bereits auf der FNP Ebene erfolgen und diesem Eingriff zugeordnet werden. Die Gemeinde kann Flächen zum Ausgleich im Geltungsbereich des FNP den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zuordnen (§ 5 BauGB).	Zu 34. Die Eingriffe können innerhalb des FNP-Änderungsgebietes bzw. des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden. Sofern relevant erfolgte auch eine Berücksichtigung in der FNP-Änderung. Es werden keine Kompensationsmaßnahmen außerhalb des FNP-Änderungsgebietes vorgesehen.
35. Auch der vorliegende Landschaftsplan kann durch eine Aktualisierung / Fortschreibung als Planungsinstrument genutzt werden.	Zu 35. Eine Fortschreibung des Landschaftsplanes ist nicht beabsichtigt.
36. (R) § 1a BauGB, § 13 ff. BNatSchG	Zu 36. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
37. Möglichkeiten der Überwindung: Einarbeitung in die Planung	Zu 37. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen für das Plangebiet	
38. Meiner Behörde liegen keine weitergehenden Informationen vor.	Zu 38. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Mittelung zu anderen, bereits vorliegenden oder in Durchführung befindlicher Umweltprüfungen bzw. UVP	
39. Meiner Behörde liegt der Entwurf des Landschaftsplans des Amtes vor.	Zu 39. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen:	
40. keine	Zu 40. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Untere Bodenschutzbehörde (uB)	
41. Aus Sicht der uB bestehen gegen die 3. Änderung Flächennutzungsplan Zeschdorf, OT Petershagen keine Einwände.	Zu 41. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinweise	
42. Im Bereich der 3. Änderung Flächennutzungsplan Zeschdorf, OT Petershagen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdächtigen Flächen, Altlaststandorte sowie Altablagerungen. Schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.	Zu 42. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
43. Bei Feststellung ist Punkt 1.2 dieser Stellungnahme zu veranlassen.	Zu 43. Es liegt kein Punkt 1.2 dieser Stellungnahme vor.
44. Diese Stellungnahme wurde am Stichtag der Erstellung mit allen dem Landkreis Märkisch-Oderland zur Verfügung stehenden Informationen bzgl. ALKATOnline/UG (Altlastverdächtige Fläche, Altstandort, Altablagerung sowie schädliche Bodenveränderung) erstellt. Dennoch ist jegliche Haftung ausgeschlossen, alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.	Zu 44. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
45. Die uB behält sich die weitere Anordnung von Maßnahmen vor.	
46. Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig.	Zu 45. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 46. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.	
untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB) 47. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Einwendungen: Keine	Zu 47. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinweise und Anmerkungen, Forderungen, Bedenken aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:	
48. Seitens der uAWB bestehen gegen diese Entwurfsfassung keine grundlegenden abfallrechtlichen Einwände.	Zu 48. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
49. 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.	Zu 49. Im FNP-Änderungsgebiet wurden keine illegalen Abfälle sowie Eingriffe unterhalb der Geländeoberkante festgestellt.
50. Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB an den folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren, einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen.	Zu 50. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
51. Rechtsgrundlagen: Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40) in der gültigen Fassung	Zu 51. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Schreiben vom 14.06.2022 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 (E 1)	
52. S. Pkt. 1-4 (identische Stellungnahmen) 53. Die Gemarkung Petershagen hat eine Größe von ca. 1.265 ha. Gegenwärtig ist planerisch vorgesehen 2% dieser Fläche für Siedlungszwecke vorzusehen. Mit der geplanten Sonderbaufläche von 75 ha sollen ca. weitere 6% der Gemarkung	Zu 52. S. Pkt. 1-4 Zu 53. Wie groß eine Freiflächen- PV- Anlagen sein darf, um in einem angemessenen Verhältnis zur Gemarkungsfläche zu stehen, ist nicht bekannt. Hierzu

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
kungsfläche/ Landschaft mit technischen Anlagen überdeckt werden. Dies erscheint im Verhältnis zur Siedlungsfläche unangemessen, zumal diese Sonderbaufläche bis unmittelbar an die Ortslage heranreichen soll. Aus der Erläuterung zur 3.FNP-Änderung und aus dem Umweltbericht ist ein Ergebnis in dieser Größenordnung nicht ablesbar, es handelt sich offensichtlich ausschließlich um private wirtschaftliche Aspekte.	gibt es keine Vorgaben/ Kriterien. Vielmehr muss eine PV-Anlage eine bestimmte Größe haben, um eine erforderliche Effizienz/Rentabilität (Stromausbeute/Kosten) zu erzielen, vor allem wenn diese nicht gefördert wird. Nur so lassen sich die ehrgeizigen Energieziele des Landes und der Region (s. Pkt. 8) erreichen.
54. Das Schutzgut Landschaftsbild steht unmittelbar in Bezug zum Schutzgut Mensch, denn das Landschaftsbild wird ausschließlich von den Menschen wahrgenommen. Aus diesem Grund sollte zum Schutz des Landschaftsbildes und zu Gunsten der hier lebenden Bevölkerung der Grundsatz der Vermeidung negativer Auswirkungen gelten. Eine Reduzierung des Plangebietes um 15 ha im südlichen ortsnahen Bereich würde das Vorhaben der Errichtung eines Solarparks nicht in Frage stellen, die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes jedoch erheblich verringern. Die Alternative einer angemessenen Flächenreduzierung zugunsten des Schutzgutes Landschaft/ Mensch ist zu prüfen und in der Abwägung ausreichend zu berücksichtigen.	Zu 54.Um die Auswirkung auf das Landschaftsbild zu verringern, wurden im parallelen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen getroffen. Diese reichen von der Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung, der Höhe baulicher Anlagen, Freihaltebereiche von baulichen Anlagen bis hin zu grünordnerischen Festsetzungen zur Eingrünung des Solarparks (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB). Sofern relevant, wurden diese Festsetzungen in generalisierter Form in die FNP-Änderung übernommen. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis: <i>„Insgesamt ist mit der Maßnahme der Bepflanzung die Auswirkung auf das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt.“</i> Danach besteht kein städtebauliches Erfordernis für eine Reduzierung der Sonderbaufläche.
55. S. Pkt. 5 (identische Stellungnahmen). (Ü)	Zu 55.S. Pkt. 5
56. Reduzierung der Sonderbaufläche im ortsnahen Bereich (empfohlen wird ein Abstand von 500 m zur Ortslage)	Zu 56.S. Pkt. 54. In der Stellungnahme zum parallelen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde durch das Bauordnungsamt ein Abstand von 300 m empfohlen. Die Sonderbaufläche hält einen Abstand von ca. 150 m zu der südwestlichen Straßenrandbebauung (Siedlungsausläufer) und von ca. 290 m zur rückwärtigen Bebauung der eigentlichen Ortslage. In der FNP-Änderung wird dazwischen eine Grünfläche in Überlagerung mit einer Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgewiesen, die die vorhandenen Gehölze entlang der Straßen/Wege, Gräben und der Gärten ergänzt. Damit

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	wird ein begrünter Ortsrand hergestellt und die FNP-Änderung dem Belang Landschaftsbild ausreichend gerecht.
Straßenverkehrsamt 57. Seitens des SVA bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Zu 57. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wirtschaftsamt 58. Die Planungsabsicht (3. Änderung FNP der Gemeinde Zeschdorf im Zusammenhang mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Petershagen“) wird seitens des Wirtschaftsamtes grundsätzlich befürwortet.	Zu 58. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Amt für Landwirtschaft und Umwelt FD Agrarentwicklung Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: 59. S. Pkt. 7 – 10, 12 -13 (identische Stellungnahmen).	Zu 59. S. Pkt. 7 – 10, 12 -13
Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt/ FD Tiefbau 60. S. Pkt. 17-18 (identische Stellungnahmen).	Zu 60. S. Pkt. 17-18
Hinweis: 61. Ich möchte darauf hinweisen, dass der Landesbetrieb Straßenwesen beabsichtigt, die Landesstraße L 37 abzustufen. Bitte beteiligen Sie den Landesbetrieb Straßenwesen im weiteren Verfahren.	Zu 61. Der Landesbetrieb Straßenwesen wurde am Bauleitplanverfahren beteiligt.
untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB) 62. S. Pkt. 47-51 (identische Stellungnahmen).	Zu 62. S. Pkt. 47-51
untere Wasserbehörde 63. S. Pkt. 14-16 (identische Stellungnahmen).	Zu 63. S. Pkt. 14-16
Untere Naturschutzbehörde 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) 64. S. Pkt. 30 (identische Stellungnahmen0).	Zu 64. S. Pkt. 30
65. Maßnahmen der Konfliktvermeidung, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotbestimmungen beim Vollzug eines B-Planes vorbeugend zu verhindern (sog. CEF-Maßnahmen), müssen zu ihrer Rechtswirksamkeit im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt werden.	Zu 65. Im Rahmen der Erstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.
66. Es ist ersichtlich, dass mit Umsetzung der Planung Lebens- und Fortpflanzungsstätten besonders geschützter Tierarten verloren gehen. Dieser Verlust soll durch Schaffung neuer Habitate im Plangebiet kompensiert werden. Die Feldlerche nutzt derzeit den gesamten Planungsraum.	Zu 66. Im Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurden die Ergebnisse aus 10 Kartierungen dokumentiert. Dazu zählen auch die Reviere der Feldlerche für die folgende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vor-

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Inwieweit die derzeit geplanten Korridore zwischen Module und Wald bzw. Gehölzstreifen den Ansprüchen der betroffenen Vogelart gerecht wird, ist nicht nachvollziehbar. Hier ist davon auszugehen, dass eine flächenhafte Bereitstellung von Ausweichflächen festzusetzen ist. Die Darstellung der Maßnahmenflächen als Sondergebiet steht den Belangen des Artenschutzes entgegen.	gesehen werden: „Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln zu vermeiden, sind Bau- und gegebenenfalls Rodungsmaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen. Sollten Rodungen einzelner Gehölze in der Brutzeit erforderlich werden, sind die Gehölze davor auf ein Vorkommen von Brutstätten durch einen Experten zu überprüfen. (MV1) Sollten die Baumaßnahmen in der Brutzeit fortgesetzt werden, müssen auf dem gesamten Gelände Flatterbänder aufgestellt werden und der Bewuchs muss sehr niedrig gehalten werden. Dies muss getan werden, um das Ansiedeln von Bodenbrütern während der Bauphase zu verhindern. (MV6) Durch Extensivierungsmaßnahmen ist der bisher intensiv genutzte Acker auch für die Feldlerchen aufzuwerten. Dazu soll gebietseigenes dem Standort entsprechendes Saatgut in den Boden eingebracht werden. Die Bewirtschaftung der Fläche erfolgt entweder durch Beweidung mit Schafen oder durch 1 - 2 Mahden pro Jahr. Der Mahdzeitpunkt soll dem vorhandenen Vogel- und Insektenartenspektrum angepasst sein. Bei der Planung der Mahd ist zu beachten, dass sie außerhalb der Brutzeit erfolgt. (MA1) Für die 17 Feldlerchen-Brutpaare im Untersuchungsgebiet werden 17 Ersatzhabitate im Plangebiet hergestellt. Dafür wird auf 4 Fläche von insgesamt 8,5 ha (0,5 ha pro Brutpaar) eine artenreiche Aussaat ausgebracht. Die Verteilung der 17 Ersatzhabitaten ist der Abbildung 12 zu entnehmen. In den Feldlerchen-Ersatzhabitaten erfolgt die Mahd nur 1-2-mal pro Jahr. Zusätzlich ist darauf zu achten, dass die Mahd außerhalb der Brutzeit stattfindet. (MA2)“

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen nach §§ 1 Abs. 9 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25a und b BauGB planungsrechtlich gesichert. Maßnahmen die aufgrund fehlenden bodenrechtlichen Bezugs nicht nach § 9 Abs. 1 BauGB im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt werden können, sollen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) gesichert werden. Damit wird gewährleistet, dass mit dem Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verbunden sind.
67. Im Plan erfolgt bereits eine Unterscheidung zwischen Sondergebiet und Flächen für Ausgleich. Diese Flächen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen sind im Plan ebenfalls entsprechend als Flächen für Ausgleich / CEF festzusetzen.	Zu 67. Im Flächennutzungsplan werden keine Festsetzungen getroffen. Das erfolgt im parallel erstellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (s. Pkt. 66).
(R)	
68. §§ 39, 44, 67 BNatSchG	Zu 68. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
69. Möglichkeiten der Überwindung: keine	Zu 69. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen:	
70. keine	Zu 70. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Untere Denkmalschutzbehörde	
71. Nach Einsicht in die Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass von der geplanten Änderung keine z. Z. bekannten Bau- und/ oder bodendenkmalpflegerischen Belange gemäß des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes - BbgDSchG berührt werden.	Zu 71. Der Hinweis wurde in die Begründung (Feststellungsexemplar) übernommen. S. Pkt. 19.
72. Die Erarbeitung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/ Stellungnahme ist somit nicht notwendig.	Zu 72. Der Hinweis wurde in die Begründung (Feststellungsexemplar) übernommen.
Hinweise:	
73. Sollten im Zuge von Erarbeiten Bodenfunde gemäß des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes - BbgDSchG- gemacht werden, sind diese unserer Behörde unverzüglich anzuzeigen.	Zu 73. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
74. Da die Möglichkeit besteht, dass unserer Behörde nicht alle geplanten Unter-	Zu 74. Die beiden Abteilungen des Brandenburgischen

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
schutzstellungen von Bau- und/ oder Bodendenkmalen bekannt sind, wird empfohlen, sich direkt mit dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege Frau ... (Bodendenkmalpflege) und Frau ... (Baudenkmale) zur weiteren Klärung in Verbindung zu setzen.	Landesamtes für Denkmalpflege (Bodendenkmalpflege und Baudenkmale) wurden am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Stellungnahme 2: MIL/SenStadt, Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg, Referat GL 5, Schreiben vom 26.03.2021 und 19.05.2022

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 26.03.2021	
Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:	
1. Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.	Zu 1. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
Zielmitteilung / Erläuterungen	
2. Es wird festgestellt, dass sowohl der eingereichte Planentwurf (VBP „Solarpark Petershagen“) als auch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf im Ortsteil Petershagen den Zielen der Raumordnung derzeit nicht entgegenstehen.	Zu 2. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor	Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4. <u>Bitte informieren Sie uns, sobald die 1. Änderung des FNP erfolgt ist!</u>	Zu 4. Die GL wird über die 3. Änderung des FNP informiert.
Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht	
5. Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" vom 28.05.2018, veröffentlicht am 16.10.2018 (ABl, Nr. 41, S. 930) Entwurf des sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (RPL-RS/GSP) vom 23.11.2020 (ABl. Nr. 49, 5.1232)	Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bindungswirkung	
6. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden, Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	Zu 6. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung wurden in der Entwurfsbegründung ergänzt.
Hinweise	
7. Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.	Zu 7. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
8. Wir bitten, - Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/ Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen in digitaler Form durchzuführen; - bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung vorzugsweise in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform); - Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich; - dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: g15.postegl.berlin-brandenburg.de.	Zu 8. Die gewünschte Beteiligung und Zusendung der Unterlagen erfolgten entsprechend.
Schreiben vom 19.05.2022 Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: 9. Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Zu 9. Der Hinweis wurde in die Begründung (Feststellungsexemplar) übernommen.
Erläuterungen 10. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird festgestellt, dass sowohl dem eingereichten Planentwurf (VBP „Solarpark Petershagen“) als auch der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf im Ortsteil Petershagen derzeit keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.	Zu 10. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
11. Zur Begründung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 26.03.2021 (Mitteilung der Ziele der Raumordnung sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung) zur Planung.	Zu 11. S. Pkt. 1-8.
12. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) - Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (RPLRS/GSP), in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung (im ABl. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812)	Zu 12. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
13. Hinweise - Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. - Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: g15.posteol.berlin-brandenburg.de. - Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-oersonenbezogene-daten-g1-5.odf.	Zu 13. Die gewünschte Beteiligung und Zusendung der Unterlagen erfolgten entsprechend.

Stellungnahme 3: Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Schreiben vom 23.05.2022

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Unsere regionalplanerische Beurteilung lautet: 1. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf zur Ermöglichung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in einem sonstigen Sondergebiet Photovoltaik ist mit den regionalplanerischen Zielen (Maßstab 1:100.000) der Raumordnung vereinbar.	Zu 1. Der Hinweis wurde in die Begründung (Feststellungsexemplar) übernommen.
2. Die zur regionalplanerischen Beurteilung genutzte Grundlage, entnehmen Sie bitte der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Solarpark Petershagen“.	Zu 2. Die genannte Stellungnahme wurde in die Begründung (Feststellungsexemplar) übernommen.

Stellungnahme 4: Landesamt für Bauen und Verkehr, Schreiben vom 09.04.2021, 12.04.2021, 18.05.2022 und 20.05.2022

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag / Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 09.04.2021 und 20.05.2022 (identische Stellungnahmen) 3. Gegen die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf, OT Petershagen, bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.	Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.	Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme.	Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. S. ab Pkt. 8
6. Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.	Zu 6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der zuständige Straßenbaulastträger wurde beteiligt.
7. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.	Zu 7. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8. Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.	Zu 8. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Zu 9. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Schreiben vom 12.04.2021 (Obere Luftfahrtbehörde) nach Prüfung der eingereichten Unterlagen der Vorentwürfe (Stand: Januar 2021) der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Petershagen“ der Gemeinde Zeschdorf im Parallelverfahren wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen: 10. Der Geltungsbereich befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.	
11. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Verfahren nicht berührt.	Zu 10. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben	Zu 11. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Zu 12. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gäußerter Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Beantwortung der Stellungnahmen	Gemeindevertretersitzung /
nicht entgegen.		
13. Es bestehen keine Bedenken gegen die Vorentwürfe der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Petershagen der Gemeinde Zeschdorf im Parallelverfahren.	Zu 13. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Begründung		
14. Der Geltungsbereich der Vorentwürfe (Stand: Januar 2021) der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Petershagen“ der Gemeinde Zeschdorf befindet sich außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hub-schraubersonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen.	Zu 14. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
15. Durch die geplanten Festsetzungen (sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ mit einer max. Anlagenhöhe von 5,0 m über GOK), die Lage des Planungsvorhabens und der vorausgesetzten Verwendung von reflexionsarmen Modulen sind Beeinträchtigungen ziviler luftrechtlicher Belange nicht zu befürchten.	Zu 15. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
16. Das Plangebiet liegt zudem außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungseinrichtungen (Radaranlagen) gemäß § 18a LuftVG.	Zu 16. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
17. Im Ergebnis bestehen keine Bedenken gegen die Vorentwürfe der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Petershagen“ der Gemeinde Zeschdorf im Parallelverfahren.	Zu 17. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Hinweise:		
18. Eine weitere Beteiligung der LuB im o.g. Verfahren sowie im anschließenden Baugenehmigungsverfahren ist nicht erforderlich.	Zu 18. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
19. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIADBw), Postfach 2963, 53019 Bonn, zu beteiligen.	Zu 19. Das BAIADBw wurde am FNP-Änderungsverfahren beteiligt.	
Schreiben vom 18.05.2022 (Obere Luftfahrtbehörde) nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zeschdorf sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Petershagen“ der Gemeinde Zeschdorf im Parallelverfahren (Stand: Dezember 2021) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz wie folgt Stellung genommen:		
20. Die in der Stellungnahme vom 12.04.2021 (4122-50180/172LF-2021) getroffenen	Zu 20. S. Pkt. 8-19.	

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Beantwortung der Stellungnahmen	Gemeindevertretersitzung /
Aussagen bleiben weiterhin gültig. Ich bitte die angeführten Punkte und erteilen Hinweise zu beachten und weiter in die Planung zu übernehmen.		

Stellungnahme 5: Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 18.03.2021

Gäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Beantwortung der Stellungnahmen	Gemeindevertretersitzung /
1. zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
2. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.	Zu 2. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.	
3. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme 6: Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 29.03.2021 und vom 27.05.2022

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag / Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 29.03.2021 1. die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Landwirtschaft (Prüfung des Belangs Landwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Landwirtschaftsamt 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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beilegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Landwirtschaft übergeben. Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben.	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Belang Immissionsschutz Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Sachstand:</u> 2. Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Zeschdorf OT Petershagen für den Bereich "Solarpark Petershagen" ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen - Photovoltaikanlage“ für eine derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Petershagen an der Landesstraße L37. Direkt westlich angrenzend befindet sich ein Wohngebäude im Außenbereich. Parallel erfolgt die Aufstellung des vorhandenen Bebauungsplanes „Solarpark Petershagen“.	Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme: Rechtsgrundlage 3. Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbezogenen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.	Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zur 3. Änderung des FNP Zesch-	Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
dorf keine grundsätzlichen Bedenken. 5. Im Rahmen der Beteiligung am vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Petershagen“ wurden Hinweise zu Blendwirkungen auf das westlich gelegene Wohngrundstück (Betonstraße 1) i.V.m. der geplanten Sichtschutzhecke gegeben. Es wird davon ausgegangen, dass diese Hinweise im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden.	Zu 5. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen. Neben der Heckenanpflanzung sorgen auch die vorhandenen straßenbegleitenden Bäume für einen gewissen Sichtschutz.
Belang Wasserwirtschaft 6. Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Zu 6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Schreiben vom 27.05.2022 7. 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 Wasserwirtschaftsamt gemäß BbgVG § 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. Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben.	Zu 7. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Belang Immissionsschutz Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Sachstand:</u> 8. S. Pkt. 2 (identische Stellungnahme). 9. Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 29.03.2021 eine Stellungnahme zu der o.g. Planung abgegeben.	Zu 8. S. Pkt. 2. Zu 9. S. Pkt. 2-7.
Stellungnahme: 10. Rechtsgrundlage S. Pkt. 3 (identische Stellungnahme).	Zu 10.S. Pkt. 3.
11. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zur 3. Änderung des FNP Zeschedorf keine Bedenken.	Zu 11.Der Hinweis wurde in die Begründung (Feststellungsexemplar) übernommen.

Stellungnahme 7: Landesbetrieb Straßenwesen, Schreiben vom 31.03.2021 und 31.05.2022

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 31.03.2021 1. das Plangebiet befindet sich östlich der Landesstraße 37. Bezüglich der erforderlichen Abstände zur Landesstraße gelten die Anforderungen für die Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone gemäß des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG) § 24 Abs. 1 und 2.	Zu 1. Der Hinweis wurde in der FNP- Entwurfsbegründung übernommen. Die Anbauverbotszone wurde im Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf durch die Baugrenze (Abstand mind. 20 m) entsprechend berücksichtigt. Das Zustimmungserfordernis der Straßenbaubehörde für bauliche Anlagen in der Anbaubeschränkungszone (bis 40 m) berührt das nachfolgende Verfahren.
2. Bei der Ausrichtung der geplanten Photovoltaikanlagen ist darauf zu achten, dass Kraftfahrer der angrenzenden Landesstraße bei der Vorbeifahrt nicht durch reflektierendes Sonnenlicht geblendet bzw. gestört werden können.	Zu 2. Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte straßenbegleitende Heckenanpflanzung i.V.m. den vorhandenen straßenbegleitenden Bäumen dienen insbesondere als Sichtschutz für die Kraftfahrer.
3. Dauerhaft wie bauzeitlich geplante Anbindungen an die L 37 sind bei der Landesstraßenverwaltung zu beantragen. Hierfür ist ein detaillierter Lageplan einzureichen, welcher die baulichen und verkehrlichen Auswirkungen auf die Landesstraße umfänglich darstellt.	Zu 3. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
Schreiben vom 31.05.2022 4. meine Stellungnahme vom 31.03. 2021 bleibt weiterhin gültig.	Zu 4. S. Pkt. 1- 3.

Stellungnahme 8: Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde, Schreiben vom 14.04.2021 und 16.05.2022

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 14.04.2021 1. Im Geltungsbereich des „3. Änderung des FNP Zeschdorf, OT Petershagen (Vorwurf Stand Jan 2021) sowie im vorhabenbezogenen B- Plan "Solarpark Petershagen" ist kein Wald betroffen. 2. Die im Planungsgebiet des Bebauungsplans „Solarpark Petershagen" befindlichen Baumgruppen erfüllen nicht die Kriterien zum Vorliegen der Waldeigenschaft gem. §2 LWaldG. Demzufolge stehen dem Vorhaben keine forstrechtlichen Hinderungsgründe entgegen. 3. Rechte Dritter und andere gesetzliche Vorschriften bleiben durch diese Stellungnahme unberührt.	Zu 1. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen. Zu 2. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
Rechte Dritter und andere gesetzliche Vorschriften bleiben durch diese Stellungnahme unberührt.	Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Schreiben vom 16.05.2022 4. Wie bereits im Schreiben der unteren Forstbehörde, Oberförsterei Waldsiedersdorf, vom 14.04.2021 dargestellt, ist bei dem für die Vorhaben einbezogenen Flächen kein Wald gem. § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 betroffen. Demzufolge bestehen gegen die o.g. Vorhaben keine forstrechtlichen Einwände.	Zu 4. S. Pkt. 1- 3.

Stellungnahme 9: Wasser- und Landschaftspflegeverband „Untere Spree“, Schreiben vom 22.03.2021 und 30.05.2022

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 22.03.2021 1. der von Ihnen geplante Solarpark grenzt südöstlich des Plangebietes an ein Gewässer der II. Ordnung, für welches der WLV „Untere Spree“ unterhaltungspflichtig ist.	Zu 1. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
2. Hier fordert der MTV die Einhaltung eines Abstandes Zaun zur Gewässerböschung von 5 m zur Gewährleistung und Durchführung erforderlicher Gewässerunterhaltungsarbeiten.	Zu 2. Im FNP-Entwurf wurden die Flächen mit einer Grünfläche ausgewiesen und so dimensioniert, dass der 5 m-Abstand gewahrt wird.
3. Der Wasser- und Landschaftspflegeverband konzentriert sich bei seiner Arbeit nicht nur auf die Unterhaltung der Gewässer zur Abführung von Niederschlagswasser, sondern organisiert eine Vielzahl von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für seine Mitglieder, zu denen auch die Gemeinde Zeschdorf gehört. Diese Maßnahmen dienen im weitesten Sinne einer ökologischen Aufwertung der Gewässer im Sinne der EU-WRRL.	Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4. In Bezug auf den zu erarbeitenden Umweltbericht möchte ich in Hinblick auf erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen folgende Vorschläge unterbreiten.	Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5. In den Unterlagen ist lediglich die kleine Fläche südöstlich des Solarstandortes als Kompensationsfläche ausgewiesen worden. (Punkt 4 der anliegenden Übersichtsplans), Aus der Sicht des Verbandes kann der vorhandene Graben (1) z. B. durch weitere Pflanzungen aufgewertet werden	Zu 5. Im FNP-Entwurf wurden die Flächen mit einer Grünfläche ausgewiesen und für weitere Pflanzungen dimensioniert.
6. Der mit Nummer 2 gekennzeichnete Standort ist durch teilweise höhere Wasserstände bekannt. Lediglich als Folge der letzten trockenen Jahre ist hier eine durchgehende Bewirtschaftung möglich geworden. Hier erscheint die Anlage eines Feuchtbiotopes nebst geringfügigen Pflanzungen möglich und sinnvoll.	Zu 6. Im FNP-Entwurf wurden die Flächen mit einer Grünfläche ausgewiesen und für weitere Pflanzungen dimensioniert.
7. Der mit Punkt 3 gekennzeichnete schmale Gehölzstreifen sollte durch weitere Pflanzungen als Landschaftselement vervollständigt werden.	Zu 7. Im FNP-Entwurf wurden die Flächen mit einer Grünfläche ausgewiesen und für weitere Pflanzungen dimensioniert.
Schreiben vom 30.05.2022 8. Mit Schreiben vom 22. März 2021 hatte der WLV „Untere Spree“ darauf aufmerksam gemacht, dass sich an der südöstlichen Grenze zum Plangebiet ein Gewässer der II. Ordnung befindet, für welches der WLV „Untere Spree“ unterhaltungspflichtig ist.	Zu 8. S. Pkt. 1.
9. In der Begründung zum B-Plan ist jetzt unter Punkt 5.2.2. M 2 aufgeführt, dass von Seiten des Vorhabensträger ein Abstand von 5 m zum Gewässer eingehalten wird, um die Unterhaltung des Grabens sicher zu stellen. Darüber hinaus ist der Vorschlag des Verbandes aufgegriffen worden, den vorhandenen Gehölzgürtel am	Zu 9. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Gewässer der II. Ordnung ggf. zu vervollständigen. 10. Hiermit biete ich an, dass der WLV „Untere Spree“ in seiner Unterhaltungspflicht befindliche Gewässer als Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen ökologisch aufwertet. Dazu gehört auch das Entwässerungssystem nördlich der Ortslage von Petershagen. Diesbezügliche Abstimmungen zu Art und Umfang der Arbeiten und deren Finanzierung sollten dann im B-Plan verbindlich festgeschrieben werden.	Zu 10. Die Eingriffe können innerhalb des FNP-Änderungsgebietes kompensiert werden, so dass keine weiteren externen Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Entwässerungssystem nördlich der Ortslage von Petershagen) in Anspruch genommen werden müssen. Der Plangeber bedankt sich für das sinnvolle Angebot.
11. Bei einem weiteren Bedarf an geeigneten Maßnahmen steht der Verband seinem Mitglied der Gemeinde Zeschdorf zur Verfügung. Dazu kann z. B. auch die Anlage von Lesesteinhaufen für Eidechsen oder die Anlage von heckenartigen Strukturen gehören.	Zu 11. Bei Bedarf wird der Plangeber auf das Angebot zurückkommen.

Stellungnahme 10: EWE Netz GmbH, E-Mails vom 16.03.2021 und 29.04.2022

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag / Beantwortung der Stellungnahmen
E-Mails vom 16.03.2021 und 29.04.2022 (Identische Stellungnahmen)	
1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Zu 1. Eine Gasleitung (110 PE 2002) verläuft östlich neben der Landesstraße 37 aber innerhalb deren Parzelle von der Ortslage bis zur letzten Bebauung des Gehöftes Betonstraße 1. Sie liegt außerhalb des FNP-Änderungsbereiches und muss somit planungsrechtlich nicht berücksichtigt werden.
2. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.	Zu 2. S. Pkt. 1. Ansonsten berührt der Hinweis das nachfolgende Verfahren.
3. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.	Zu 3. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
4. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	Zu 4. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
5. Die EWE NETZ GmbH hat z. Zt. keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.	Zu 6. Die EWE NETZ GmbH wurde am weiteren Verfahren beteiligt.
7. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Ver-	Zu 7. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
änderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.	

Stellungnahme 11: E.DIS Netz GmbH, Schreiben vom 10.05.2022

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag / Beantwortung der Stellungnahmen
1. wir beziehen uns auf das Schreiben vom 29. April 2022 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen den Bebauungsplan und die 3. Änderung des FNP keine Bedenken bestehen.	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Im direkt dargestellten Plangebiet des geplanten Solarparks in Petershagen verläuft eine 20kV Mittelspannungstrasse (nördliche Fläche des Plangebietes) als Anlagenbestand unseres Unternehmens. Die Trasse ist bereits im Entwurf zum B-Plan eingezeichnet. Der Trassenverlauf nutzt hierbei die Flurstücke 153; 196; 192; 23;10 und 9 der Gemarkung Petershagen in der Flur 1. Ein Planauszug liegt dem Anhang nochmals bei.	Zu 2. Die 20kV-Mittelspannungstrasse wurde gem. § 5 abs. 2 Nr. 4 BauGB im FNP-Änderungsgebiet eingetragen.
3. Diesen Anlagenbestand gilt es in der Planungsfortschreibung zu berücksichtigen und zu sichern. Ferner ist für diese Anlage, für den künftigen Betrieb, Wartung und zur Störungsbeseitigung die uneingeschränkte Zugänglichkeit zu gewährleisten. Hierbei muss die gesamte Trasse notwendigerweise auch mit schwerer Technik befahren werden können. Für den Trassenverlauf ist darüber hinaus ein Schutzstreifen von mindestens 3 m zu berücksichtigen.	Zu 3. Gem. der unter Pkt. 2 genannten Ausweisung ist die Leitung im FNP ausreichend berücksichtigt. Der parallele Vorhabenbezogene Bebauungsplan trifft Festsetzungen, die den Anlagenbestand und deren Zugänglichkeit planungsrechtlich sichern. Weitergehende Regelungen (Abstände/ Sicherheitsstreifen) obliegen somit dem nachfolgenden Verfahren.
4. Gleichermaßen dürfen keine Bauarbeiten, Bodenauftrag, Abgrabungen, Ramm oder Pfahlgründungen im Bereich der bestehenden Leitungstrasse erfolgen.	Zu 4. S. Pkt. 3.
5. Eine Aussage zur Anschlussmöglichkeit bzw. Einspeisung der perspektivisch erzeugten Energie wird auf Basis des eingereichten Bebauungsplans nicht getroffen. Zur Anschlussbewertung muss vorhabenkonkret ein Antrag eingereicht werden auf dessen Basis eine netztechnische Bewertung erfolgen kann.	Zu 5. Der Hinweis wurde in die Begründung (Feststellungsexemplar) übernommen.

Stellungnahme 12: Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland, Schreiben vom 01.04.2021 und 03.05 2022

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 01.04.2021 und 03.05 2022 (identische Stellungnahmen bis auf Pkt. 8)	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1. wir teilen Ihnen mit, dass gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Zeschdorf, OT Petershagen mit der Bebauungsabsicht eine Photovoltaik-Anlage zu errichten, bei Beachtung der folgenden Hinweise und Forderungen, unsererseits keine grundsätzlichen Einwände bestehen.	
2. Der Zweckverband betreibt in Petershagen eine öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage. Eine öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlage ist nicht vorhanden, die Entsorgung des Schmutzwassers aus den abflusslosen Sammelgruben erfolgt mittels vom Zweckverband gebundenen Entsorgungsunternehmen. Damit stellt der Zweckverband die öffentliche Aufgabe der Wasserver- und Abwasserentsorgung für die vorhandene Bebauung in Petershagen sicher.	Zu 2. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
Zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung im Plangebiet des FNP Petershagen nehmen wir wie folgt Stellung:	
3. Trinkwasserversorgung Südlich, außerhalb des Plangebietes sowie westlich, außerhalb des Plangebietes befinden sich Trinkwasserversorgungsleitungen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Trinkwasserversorgungsanlagen des Zweckverbandes.	Zu 3. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
4. Schmutzwasserentsorgung In Bereich des Plangebietes befinden sich keine Schmutzwasserentsorgungsanlagen des Zweckverbandes.	Zu 4. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
5. Niederschlagswasserentsorgung Die Aufgabe der Niederschlagswasserentsorgung in Petershagen ist nicht auf den Zweckverband übertragen worden. Die vorhandenen Verhältnisse lassen aber eine schadlose Unterbringung des anfallenden Niederschlagswassers ortsnah zu. Für die schadlose Unterbringung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers gelten die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes § 55 Abs. 2.	Zu 5. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
6. Planungsabsichten des Zweckverbandes Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind in der Planung des Zweckverbandes keine Maßnahmen vorgesehen.	Zu 6. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
7. Hinweise/Forderungen Zur Bereitstellung von Löschwasser im Bereich des Flächennutzungsplans kann auf	Zu 7. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Anfrage separat geantwortet werden.	
8. Im Anhang erhalten Sie einen Auszug aus dem Leitungskataster zur Verortung der beschriebenen Bestandsleitungen.	Zu 8. Der im Maßstab 1: 5.000 (!) eingetragene Leitungsbestand befindet sich innerhalb der Wegeparzellen der Betonstraße/L37 und Am Luisenberg und damit außerhalb des FNP-Änderungsgebietes.

Stellungnahme 13: Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR, Schreiben vom 06.04.2021 und 25.05.2022

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag / Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 06.04.2021 1. Inhalt der Planung ist die Errichtung von Solarmodulen auf einer Fläche von ca. 75 ha. Überbaut werden soll eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das nächstgelegene Schutzgebiet (LSG Madlitz-Falkenhager Seengebiet) befindet sich 390m entfernt. Das Planvorhaben ist am Ortsrand im bauplanerischen Außenbereich vorgesehen. Der Flächennutzungsplan weist in diesem Bereich landwirtschaftliche Nutzung + Wald aus. Neben intensiv genutzter Ackerfläche befinden sich Grünland und Wiesen sowie 3 Feldgehölzstandorte im Plangebiet. 2. Den zu beurteilenden Unterlagen lag bereits eine Artenschutzrechtliche Standortprüfung und ein Umweltbericht bei. Im der artenschutzrechtlichen Standortprüfung wurde lediglich die Lebensraumbeurteilung untersucht es wurden keine konkreten Tiergruppen erfasst, was bei einer Beurteilung am 18.11.2020 auch kaum möglich war. Die Verbände fordern hier die Erstellung eines qualifizierten Artenschutzfachbeitrages, wo mehrere Begehungen innerhalb einer Vegetationsperiode zur Erfassung der Tiergruppen Vögel/Fledermäuse/Amphibien, Reptilien erfolgen (ist lt. Umweltbericht vorgesehen). FAZIT 3. Bedenken werden angemeldet, da die Planfläche als landwirtschaftlich genutzte Fläche und Wald im rechtskräftigen FNP ausgewiesen ist und sich in der Nähe ein Landschaftsschutzgebiet befindet. Es wird kritisch betrachtet, daß immer noch größere Offenlandbereiche (auch ldw. genutzte Flächen) für die Errichtung von Solarmodulen überplant werden. Die Verbände plädieren zunehmend für die Ausnutzung von Dachflächen und somit die Vermeidung jeglicher Bodeninanspruchnahme und deren Versiegelung. 4. In der vorliegenden Planung wurden bislang auch noch keine Aussagen zur Bodenfruchtbarkeit der bestehenden Ackerfläche gemacht. Es sollten in jedem Fall fruchtbare Böden auch weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen.	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Im weiteren Verfahren wurde zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. Zu 3. In Ermangelung von ausreichend verfügbaren und geeigneten Dachflächen oder Konversionsflächen sind für (nicht geförderte) PV-Anlagen auch Landwirtschaftsflächen zu nutzen, um die Energie- und Klimaziele zu erreichen. Der Versiegelungsumfang ist bei Freiflächen-PV-Anlagen äußerst gering. Zu 4. Im Umweltbericht und FNP-Begründung wurden Aussagen zur Bodenfruchtbarkeit bzw. zu den überwiegenden Ackerzahlen von 30-50 Bodenkulturen getroffen. Da der überwiegende Teil der landwirtschaftlich genutzten Böden in der Region des FNP-Änderungsgebietes über vergleichbare Ackerzahlen verfügt, handelt es sich nicht um eine besonders wertvolle/ seltene Landwirtschaftsfläche. Zu 5. Die Aussage wurde im Umweltbericht (Entwurf)

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag / Beantwortung der Stellungnahmen
lei Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden/Wasser/Klima und Biotope-Arten erforderlich sind (Umweltbericht, S. 14). Hier fordern wir Nachbesserungen.	überarbeitet.
6. Eine Zustimmung zur Planung kann nur signalisiert werden, wenn ersichtlich ist, daß die Vereinbarung aus 2005 zwischen Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS) und dem NABU sowie das Positionspapier des NABU von 08/2020 und die Hinweise für den naturverträglichen Ausbau der Solarenergie (Bodenseestiftung/BUND/NABU) vom 12.09.2020) ausreichend Beachtung finden.	Zu 6. Die Unterlagen wurden bei der Überarbeitung berücksichtigt.
7. Zusätzlich verweisen wir auf die Handlungsempfehlungen des MLUK (Presseinformation vom 19.03.2021) zum ressourcenschonenden Ausbau von Photovoltaikanlagen im Freiraum. Alle v.g Schriftstücke füge ich dem Anhang bei und bitte um Beachtung.	Zu 7. Die Unterlagen wurden bei der Überarbeitung berücksichtigt.
8. Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren, insbesondere um die Kenntnisgabe des Artenschutzfachbeitrages.	Zu 8. S. Pkt. 5- 7.
Schreiben vom 25.05.2022 9. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.04.2021, die weiterhin in allen bislang noch nicht berücksichtigten Hinweisen/Bedenken weiterhin volle Gültigkeit behält: (Anmerkung Verfasser: Es werden die Pkt. 1-8 zitiert)	Zu 9. S. Pkt. 1-8.
Weitere Hinweise zu den Unterlagen Entwurf 12/2021: 10. Anhand des vorliegenden Artenschutzfachbeitrages vom Dezember 2021 wird ersichtlich, daß mindestens 20 Brutreviere (davon 17 Feldlerche) verlorengehen. Insbesondere aus ornithologischer Sicht sind die zu erwartenden Eingriffe nicht unproblematisch. Ersatzhabitate lediglich im Verhältnis 1:1 zu kompensieren, halten wir für nicht ausreichend, da man nicht davon ausgehen kann, daß jedes dieser angebotenen Ersatzhabitate später auch besetzt wird bzw. den geforderten Ansprüchen genügt. Auch hierzu sollte der Erfolg über ein Monitoring (mind. 5-6 Jahre) dokumentiert werden.	Zu 10. Der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellte Artenschutzfachbeitrag trifft keine Aussagen zur quantitativen Kompensation, sondern sieht für die zu schützenden Arten die geeigneten Maßnahmen vor, damit aus der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG resultieren. Dabei handelt es sich um ein Maßnahmenbündel aus 6 Vermeidungs- und 2 CEF-Maßnahmen, die im Zusammenspiel auch anderen Arten zugutekommen. Dabei werden auch die vorhandenen und sich verändernden Verhältnisse berücksichtigt, so dass mit den Maßnahmen auch Aufwertungen verbunden sind. Da die Maßnahmen im Vergleich zur heutigen Nutzung (im Wesentlichen intensiv genutzte Ackerflächen) ohne Störungen (Einfriedung) entwickeln können, erscheint ein Monitoring entbehrlich.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
11. Ob die Behauptung, es werden für die Fledermäuse sogar bessere Bedingungen aufgrund des Einbringens von gebietsheimischen Saatgut zu erwarten sein, den Gegebenheiten entspricht, ist äußerst fragwürdig (ASB, Pkt. 3.3.1). Hierzu sollte ein Monitoring eingerichtet werden.	Zu 11. Der Hinweis berührt den parallelen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die dort vorgesehene Extensivierung der Flächen unter den PV-Anlagen durch Einbringen von gebietsheimischem Saatgut dient auch der Erhöhung der Insektenanzahl. Dass sich deshalb als Nebeneffekt die Bedingungen für die Fledermäuse verbessern, muss nicht im Monitoring überprüft werden.
12. Unsere grundsätzlichen Bedenken aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche, des Waldes und der Nähe zum LSG bleiben bestehen und werden durch artenschutzfachliche Bedenken verstärkt.	Zu 12. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
13. Begrüßt wird der Tatbestand, daß nun doch Kompensationsmaßnahmen ermittelt wurden. Allerdings ist in der Begründung, S. 10/Abb.5 an der westlichen Plangebietsgrenze die geplante 3-reihige Heckenpflanzung aufgeführt, die jedoch in der Plankarte zum BP nicht enthalten ist (auch nicht in den Festsetzungen).	Zu 13. Der Hinweis berührt den parallelen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die dort geplante 3-reihige Heckenpflanzung wurde im Teil A: Planzeichnung gem. Planzeichen Nr. 13.2.1 PlanZV und im Teil B: Textteil Nr. II.4 zeichnerisch und textlich festgesetzt.
14. Fragwürdig ist ebenso die Kennzeichnung der 3 Flächen M1, M2 und M3 als private Grünflächen auf denen neben den grünordnerischen Maßnahmen auch die Anlage von Zuwegungen, Einfriedungen und die Verlegung von Leitungen gestattet/vorgesehen sind. Dies ist eine Doppelbelegung von Nutzungen, die sich z.T. gegenseitig ausschließen (Anlage von Wegen und Anpflanzung).	Zu 14. Der Hinweis berührt den parallelen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Hierbei handelt es sich um Doppelfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und keine Kennzeichnungen § 9 Abs. 5 BauGB (z.B. Altlasten). <i>„Bauliche Anlagen sind innerhalb von festgesetzten Grünflächen insoweit zulässig, als sie nach deren Zweckbestimmung zur normalen Ausstattung gehören, wie Lauben zu Kleingartenkolonien oder Umterstellhütten zu Parkanlagen. Für größere bauliche Anlagen wie Umkleidegebäude von Sportplatzanlagen oder Freibädern sowie für größere Stellplatzanlagen kann es erforderlich sein, deren Dimensionierung und Lage innerhalb der Grünfläche festzulegen.“³</i> Auf den festgesetzten Grünflächen muss der Grüncharakter dominieren und sich bauliche Anla-

³Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg / Arbeitshilfe Bebauungsplanung / Januar 2020, B 15, S. 2/6

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag / Beantwortung der Stellungnahmen
	gen deutlich unterordnen. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind daher nur deutlich untergeordnete bauliche (Neben)Anlagen der Grundstückserschließung aufgeführt, so dass kein gegenseitiger Ausschluss vorliegt.
15. Neben der Prüfung/Berücksichtigung der v.g. Hinweise und Bedenken fordern die Verbände eine Überarbeitung/Angleichung der vorliegenden Unterlagen, so daß die Aussagen auch insgesamt stimmig sind.	Zu 15.Aus o.g. Gründen besteht kein Erfordernis für eine Überarbeitung der Unterlagen.
16. Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.	Zu 16.S. Pkt. 8.

Stellungnahme 14: Stadt Frankfurt (Oder), Schreiben vom 12.04.2021 und 24.05.2022

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag / Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 12.04.2021 1. mit Schreiben vom 08.03.2021 haben Sie der Stadt Frankfurt (Oder) Gelegenheit zur Äußerung an den o.g. Verfahren gegeben.	Zu 1. Es wird auf § 4 Abs. 2 Satz 3 BauGB hingewiesen.
2. Im Planverfahren ist der Leitungsverlauf zum Einspeisepunkt mit zu berücksichtigen. Auswirkungen, insbesondere auf umliegende Gemeinden, durch Inanspruchnahme durch Leitungen zum Einspeisepunkt sind vollumfänglich im Planverfahren zu ermitteln und zu bewältigen.	Zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar!
3. Bei der konkreten Ausgestaltung des Vorhabens ist eine Vielzahl von Aspekten zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft vermieden werden. Mit der Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen zur Gewinnung erneuerbarer Energien durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen soll die Extensivierung vorher intensiv genutzter Standorte eingehenden. Neben dem Ausgangszustand und der Lage der Flächen sind für die gesellschafts- und umweltverträgliche Umsetzung ebenfalls die Anlagen selbst, die bauliche Ausgestaltung sowie die betriebsbedingte Unterhaltung und Pflege der Anlagen und Flächen ausschlaggebend. Bei entsprechender Umsetzung können PV-Freiflächenanlagen nicht nur einen Beitrag zum Klimaschutz, sondern außerdem noch einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität leisten. Vom NABU (2012) mit der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft e.V. (heute: BSW-Solar) wurden „Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ vereinbart. Vom BUND 2014, vom Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne) (Studie: Solarparks - Gewinne für die Biodiversität; Peschel et al. 2019), von der Regionalen Planungsge-meinschaft Oderland-Spree (Planungshilfe Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 2020) und dem Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (2021) wurden Mindeststandards vereinbart und empfohlen, die es bei der Planung und Umsetzung zu berücksichtigen gilt.	Zu 3. Die genannten Unterlagen wurden bei der Planung berücksichtigt, die dafür zuständigen Behörden, TÖB's und Verbände am Planverfahren beteiligt.
4. Grundsätzlich sollen bei der Konfiguration der Anlagen deren Auswirkungen auf das Landschaftsbild berücksichtigt werden, beispielsweise indem Sichtachsen oder Sichtdreiecke von PV-Modulen freigehalten werden. Die Platzierung soll an die Topographie und Landschaftsgestaltung angepasst sein.	Zu 4. Um die Auswirkung auf das Landschaftsbild zu verringern, wurden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen getroffen. Diese reichen von der Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung, der Höhe baulicher Anlagen, Freihaltebereiche von baulichen Anlagen bis hin zu grünordnerischen Festsetzungen zur Eingrünung des Solarparks (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag / Beantwortung der Stellungnahmen	Gemeindevertretersitzung /
	BauGB). So kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis: „Insgesamt ist mit der Maßnahme der Bepflanzung die Auswirkung auf das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt.“ Die für die Beurteilung des Landschaftsbildes zuständige Naturschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar!	
5. Zu Waldsäumen ist eine Pufferzone mit einem Abstand des Solarparks von 90 m - 180 m zum Waldgebiet einzuhalten.	Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen wurden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan entlang der nördlichen Waldkante eine nicht überbaubare Grundstücksfläche weitestgehend von einer Bebauung (nach § 12 und 14 BauNVO) freigehalten, Die zuständige untere Forstbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar!	

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
6. Zur Wohnbebauung ist ein Mindestabstand von 200 m einzuhalten, aufgrund bedrängender Wirkung und Blendwirkung. Bauliche Anlagen können gegen das in § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB verankerte Rücksichtnahmegebot verstoßen, wenn von ihnen eine "optisch bedrängende" Wirkung auf bewohnte Nachbargrundstücke ausgeht. Ein solcher Effekt kann bei übergroßen Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht kommen (z. B. sogenannte „Regelwirkung" oder „erdrückende" Wirkung) oder aufgrund sonstiger Belastungen psychischer Art. Vorbeugend soll der Schutzabstand eingehalten werden, ein Blendgutachten erstellt werden und durch die Anpflanzung einer dichten und hohen Hecke die Reflexionswirkungen bereits auf dem Anlagengrundstück nachhaltig gedämpft werden.	Zu 6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sonderbaufläche hält einen Abstand von ca. 150 m zu der südwestlichen Straßenrandbebauung (Siedlungsausläufer) und von ca. 290 m zur rückwärtigen Bebauung der eigentlichen Ortslage. In der FNP-Änderung wird dazwischen eine Grünfläche in Überlagerung mit einer Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgewiesen, die die vorhandenen Gehölze entlang der Straßen/Wege, Gräben und der Gärten ergänzt. Damit wird ein begrünter Ortsrand hergestellt und die FNP-Änderung dem Belang Blendung ausreichend gerecht. Das für Immissionsbelange zuständige Landesamt für Umwelt teilt im Schreiben vom 27.05.2022 mit „Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Petershagen" der Gemeinde Zeschdorf, OT Petershagen, Stand Dezember 2021, keine Bedenken.“ Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar!
7. Großanlagen, wie die hier geplante Anlage von 75 ha sind in Moduleinflächen zu gliedern, die einzeln zu umzäunen sind, so dass ausreichend breite Wildtierkorridore zwischen den einzelnen PV-Feldern eingehalten werden. Empfohlen wird, dass großflächige Anlagen in zusammenhängende Moduleinflächen von max. 20 - 25 ha gegliedert werden und 25 - 30 % der Gesamtfläche — unberührt von den Moduleinflächenabständen — freibleiben. Auf diesen Flächen können Ausgleichsmaßnahmen eingeordnet werden, um damit die Funktionsfähigkeit eines Biotopverbundes weitest möglich aufrechtzuerhalten und eine großflächige Zerschneidung der Landschaft zu vermeiden.	Zu 7. Der Hinweis berührt das Verfahren zum parallel erstellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Barrierewirkung durch Solarparks ist im Wesentlichen für Säugetiere (außer Fledermäuse) relevant. Im vorliegenden Fall trifft der Artenschutzfachbeitrag (zum Bebauungsplanverfahren) folgende Bestandseinschätzung: „Die Lebensräume dieser Arten kommen im Untersuchungsraum nicht vor, durch die Lage im Siedlungsbereich sind diese Arten (Wolf, Fischotter, Biber) außerdem auszuschließen.“ Zur Barrierewirkung heißt es: „Da die Anlagen nach Fertigstellung nur gelegentlich gewartet oder kontrolliert werden und die Flächen aufgrund der extensiven Nutzung eine geeignete Nahrungsquelle für pflanzenfressende Säuger darstellen, geht die Studie davon aus, dass die Flächen

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	<i>chen mit der Zeit sogar eine hohe Wertigkeit für Mittel- und Großsäuger erreichen werden. Wie Beobachtungen zeigen, können Mittelsäuger auch kleine Durchlässe in der Umzäunung nutzen, um die Flächen zu besiedeln.“ In diesem Sinne praktiziert der Vorhabenträger einige Durchlässe in der Einfriedung zu lassen. Eine Festsetzung im parallelen Bebauungsplan wird nicht getroffen, aus versicherungsrechtlichen Gründen (Diebstahl) und um das Hochheben durch Wild (Verletzungsgefahr) nicht zu fördern. Die für Natur- und Artenschutz zuständige untere Naturschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar!</i>
8. Die Abstände der Modulreihen zueinander haben erheblichen Einfluss auf die Arten- und Individuenzahl von insbesondere Insekten und Reptilien. Besonnte Streifen von 3 m und mehr zwischen den Modulreihen führen zu einem deutlichen Bestands- und Diversitätsanstieg (Peschel et al. 2019). Deshalb ist in Abhängigkeit von der Höhe der Modultische auf einen Mindestabstand zwischen den Modulreihen zu achten, der einen besonnten Streifen von mindestens 3 m zwischen den Reihen zulässt. Bodenbrütende Vogelarten siedeln sich ab dieser Breite erst an.	Zu 8. Der Hinweis berührt das Verfahren zum parallel erstellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Für eine möglichst effiziente Ausnutzung der Sonneneinstrahlung (auch bei tiefstehender Sonne im Winter) müssen die Modulreihen bzw. -tische zueinander einen ausreichend großen Abstand einhalten, damit sie sich nicht gegenseitig verschatten. Der Abstand der Modulreihen ist abhängig von der Höhe der vorangegangenen Modulreihe (Faustformel: ca. dreifache Höhe entspricht dem Abstand der Gestellreihe). Bei einer festgesetzten max. Höhe von ca. 5 m entspricht das einem Abstand von ca. 15 m. Darüber hinaus müssen die Reihen über eine ausreichende Breite für regelmäßige Pflegemaßnahmen (Mahd) verfügen. Unter Berücksichtigung dieser für PV-Freiflächenanlagen typischen und erforderlichen Verhältnisse/ Konfigurationen (B-Plan-Festsetzung der Art der baul. Nutzung) sowie der begrenzten Versiegelung/ Überdeckung (Festsetzung des Maßes der baul. Nutzung) werden keine geringen Reihenabstände eintreten. Es besteht kein zusätzliches städtebauliches Regelungserfordernis.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
9. Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger und Amphibien keine Barrierewirkung entfaltet. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes (Bodenoberkante - Zaununterkante von 20 cm) oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Bei der hier geplanten großflächigen Anlage sind die zusammenhängenden Modulteilflächen separat zu umzäunen. Der Einsatz von Stacheldraht ist insbesondere im bodennahen Bereich ausgeschlossen.	demis. Die für Natur- und Artenschutz zuständige untere Naturschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar! Zu 9. S. Pkt. 7. Der Hinweis berührt das Verfahren zum parallel erstellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Für eine im Bebauungsplan zu treffende Festsetzung einer Mindestbodenfreiheit (Abstand zwischen Geländeober- und Zaununterkante) besteht kein städtebauliches Erfordernis. Dahingehend sollten insbesondere versicherungsrechtliche Belange berücksichtigt werden. Auch ist zu beachten, dass Groß- bzw. Schalenwild (Rotwild, Reh, wild, Schwarzwild) einen Zaun mit entsprechendem Bodenabstand problemlos hochheben oder unterwühlen und auf das Gelände der PV - Anlage eindringen kann. Abgesehen von den damit verbundenen Wildschäden an der Anlage, vorrangig verursacht durch Schwarzwild, ist damit auch eine Verletzungsgefahr der Tiere nicht gänzlich auszuschließen. Das wird durch das Amt für Landwirtschaft und Umwelt/ Agrarentwicklung (Schreiben vom 13.04.2021) bestätigt: „Sollte im Zusammenhang mit der Errichtung des Solarparks auch die Errichtung eines Zaunes beabsichtigt sein, ist darauf hinzuweisen, dass die Anlage gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 8 BbgJagdG als befriedeter Bezirk gilt. Demnach ruht auf diesem Gebiet die Jagd. Aus diesem Grund sollte die Einzäunung ein Einwechseln von Schalenwild verhindern. Gemäß § 8 Abs. 2 BbgJagdDV sollte der Zaun somit mindestens eine Höhe von 1,50 m aufweisen und am Boden gegen das Hochheben durch Wild geschützt sein.“ Die für Natur- und Artenschutz zuständige untere Naturschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder)

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag / Beantwortung der Stellungnahmen
10. Die Eingrünung der Anlagen ist so zu gestalten, dass sich die Anlagen gut in das Landschaftsbild einfügen und ein Sichtschutz im Nahbereich erzielt wird. Dazu kann die Pflanzung von Gehölzen/ dichter Sichtschutzhecke von mindestens 3 m Höhe als eine mindestens 3-reihige Sichtschutzhecke dienen, sofern die vorhandene Vegetation (z.B. angrenzender Wald, Baumreihe, Hecke) keinen Sichtschutz darstellt. Die Maßnahme sollte so gestaltet werden, dass sie gleichzeitig zur Verbesserung des Biotop- und Artenschutzes beiträgt.	erkennbar! Zu 10. Unter Ausnutzung und Festsetzung des Gehölzbestandes werden auch Anpflanzungen (u.a. eine 3-reihige Hecke und die Entwicklung einer Feldgehölzhecke (M1)) festgesetzt, die über dem Kompensationserfordernis hinaus auch als Sichtschutz bzw. zur Einbindung der PV-Anlage in die Landschaft dienen. Die für Natur- und Artenschutz zuständige untere Naturschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar!
11. Grundsätzlich ist auf eine geringstmögliche Bodenversiegelung zu achten. Wasserundurchlässige Befestigungen/ Versiegelungen sind auf ein Mindestmaß von max. 2 % der Gesamtfläche der PV-Anlagen zu begrenzen.	Zu 11. Der Hinweis berührt das Verfahren zum parallel erstellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. In ihm wird keine Versiegelung festgesetzt. Sie resultiert aus der festgesetzten GRZ i.V.m. der Art der baulichen Nutzung. Eine für PV-Anlagen erforderliche hohe GRZ von 0,5 beschreibt die senkrechte Projektion der Anlagen. Die reale Versiegelung liegt deutlich darunter und liegt bei einer GRZ von 0,05- entspricht 5 % der Baugrundstücksfläche für Pfosten der Modultische, Trafo, Zufahrt. Durch die festgesetzte Art der baulichen Nutzung (Es sind nur bauliche Anlagen, die der Sondergebietsnutzung „Photovoltaik“ dienen, zulässig.) wird jedoch sichergestellt, dass keine volle Ausnutzung der GRZ im Sinne einer Versiegelung eintreten wird. Davon geht auch der Kriterienkatalog für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen aus. „Einen Orientierungsrahmen dafür bietet der Kriterienkatalog, auf den sich die Unternehmensvereinbarung Solarwirtschaft (UVS) und der Naturschutzbund Deutschland (NABU) verständigt haben. Darin sind u.a. folgende Kriterien genannt, die in Bebauungsplanfestsetzungen oder vertraglichen Regelungen umgesetzt werden können:

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag / Beantwortung der Stellungnahmen
	- maximal 5 % Gesamtversiegelung, - maximal 50 % Anteil der die Horizontale überdeckenden Modulfläche an der Gesamtfläche,^{4d} Die für die Beurteilung von Auswirkungen auf Boden und Wasser zuständige Naturschutz-, Boden- und Wasserbehörden wurde am Planverfahren beteiligt. Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar!
12. Die Mindesthöhe der Module — der Abstand von der Bodenoberfläche bis zur Modulunterkante — soll mindestens 80 cm betragen, sodass eine gute Belichtung der Vegetation und Pflege der Fläche ermöglicht wird.	Zu 12. Der Hinweis berührt das Verfahren zum parallel erstellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Wie bei den Reihenabständen (s. Pkt. 8) besteht auch für den Mindestbodenabstand der Module kein städtebauliches Regelungserfordernis. Aus Verschattungs- und Pflegegründen wird dieser bei PV-Freiflächenanlagen regelmäßig eingehalten. Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar!
13. Soweit auf den Flächen neben den PV Anlagen eine agrarische Weiternutzungsmöglichkeit (z. B. Beweidung) bestehen soll, ist dies bei der Konstruktion der Anlagen (Aufständigung, Verkabelung) zu berücksichtigen.	Zu 13. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
14. Bodenerosion durch ablaufendes Niederschlagswasser insbesondere bei großen Modulflächen und bei Hanglagen ist durch entsprechende Maßnahmen vorzubeugen.	Zu 14. Der Hinweis berührt das Verfahren zum parallel erstellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Zur Vorbeugung von Bodenerosionen ist darin die Anlage einer pflegeextensiven Wiese auf den Baugrundstückflächen festgesetzt. Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar!
15. Im Rahmen der Anlagenplanung ist ein Blendgutachten zu erstellen. Um schädliche Auswirkungen auf Anwohner und Umwelt zu vermeiden, ist der Reflexionsgrad entsprechend festzusetzen.	Zu 15. Das für Immissionsbelange zuständige Landesamt für Umwelt wurde am Planverfahren beteiligt. Es fordert kein Blendgutachten. S. Pkt. 6. Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar!
16. Das Artenschutzrecht soll in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung/ Fachbeitrages abgearbeitet werden. Dem geplanten Untersuchungsumfang (Arten bzw. Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse und Amphibien) wird weitestgehend zugestimmt. Allerdings sollten neben der Zauneidechse auch mögliche Vor-	Zu 16. Die für Artenschutzrecht zuständige untere Naturschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. Sie hat den im Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorgeschlagenen Untersuchungszeiträumen und -

⁴ Land Brandenburg / Arbeitshilfe Bebauungsplanung / Januar 2020, Kap. B 1.11.2, S. 11/1

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
kommen der Schlingnatter mitefassen werden. Neben der geplanten Brutvogelkartierung ist ebenfalls die Bedeutung der Fläche für Zug- und Rastvögel (Gänse, Kraniche, Störche, Greifvögel, Kiebitze, etc.) abzuklären.	umfängen zugestimmt. Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar!
17. Beim Bau der Anlagen sind Brut-, Aufzucht-, Wanderungs- und Überwinterungszeiten standortspezifischer Arten zu berücksichtigen. Artenschutzmaßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen.	Zu 17. Die für Artenschutzrecht zuständige untere Naturschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. Im Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag werden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vorgesehen, darunter auch eine ökologische Baubegleitung.
18. Die Baumaßnahmen sind flächensparend, bodenschonend standort- und witterungsabhängig auszuführen. Damit sollen bei Auswirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner Funktionen bspw. durch den Einsatz zu schwerer Baufahrzeuge beim Materialtransport vermieden bzw. minimiert werden. Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung sind dabei auf das notwendige Maß zu begrenzen.	Zu 18. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren. Die für die Beurteilung von Auswirkungen auf Boden und Wasser zuständige Naturschutz-, Boden- und Wasserbehörden wurde am Planverfahren beteiligt. Ansonsten s. Pkt. 11.
19. Qualitative Anforderungen des Bodenschutzes gilt es u. a. durch Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen zu erfüllen.	Zu 19. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren. Die für die Beurteilung von Auswirkungen auf Boden und Wasser zuständige Naturschutz-, Boden- und Wasserbehörden wurde am Planverfahren beteiligt. Es sind keine schadstoffbedingten schädlichen Bodenveränderungen durch PV-Anlagen bekannt. Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar!
20. Unter den PV-Anlagen sind artenreiche Wiesen oder Weiden zu entwickeln. Entsprechend dem Standort und der Zielsetzungen ist ein Pflege- und Entwicklungskonzept zu erstellen und dessen Maßnahmen umzusetzen. Die Finanzierung der naturschutzfachlichen Pflegemaßnahmen ist über die gesamte Dauer der Maßnahme und Nutzung der Fläche durch den Vorhabenträger sicherzustellen. Ein Monitoring ist ebenfalls abzusichern. Hierbei soll mindestens der Standard nach dem Leitfaden des Bundesverbands Neue Energiewirtschaft angewendet werden	Zu 20. Die für die Beurteilung von Auswirkungen auf Natur und Landschaft zuständige Naturschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine pflegeextensive Wiese auf den Baugrundstückflächen festgesetzt. Die weiteren Hinweise berühren das nachfolgende Verfahren bzw. werden Gegenstand des städtebaulichen Vertrages (Finanzierung, Monitoring). Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar!
21. Sofern keine Beweidung stattfindet, muss das Mahdregime insektenfreundlich ausgestaltet werden. Gleichzeitig sind die Zeiten von Brut und Jungtieraufzucht zu berücksichtigen.	Zu 21. Die für die Beurteilung von Auswirkungen auf Natur und Landschaft zuständige Naturschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. S. Pkt. 20.
22. Grundsätzlich ist der Einsatz von mineralischen Düngemitteln und Pestiziden	Zu 22. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er hat

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag / Beantwortung der Stellungnahmen
(Pflanzenschutzmittel, Insektizide, Fungizide, Totalherbizide etc.) auszuschließen. Auch der Einsatz chemischer Mittel zur Behandlung der Photovoltaikanlagen ist.	keinen bodenrechtlichen Bezug und kann somit im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Die für die Beurteilung von Auswirkungen auf Boden und Wasser zuständige Naturschutz-, Boden- und Wasserbehörden wurde am Planverfahren beteiligt. Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar!
Schreiben vom 24.05.2022 <u>3. Änderung FNP</u> 23. Im Rahmen der Beteiligung ergeben sich für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf von Seiten der Stadt Frankfurt (Oder) keine planungsrechtlichen Bedenken oder Hinweise. Das schließt jedoch die Beurteilung der Umweltbelange noch nicht mit ein.	Zu 23. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>VBP „Solar Petershagen“</u> <u>Planzeichnung</u> Im Rahmen der Beteiligung ergeben sich für den VBP „Solar Petershagen“ mit Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag der Gemeinde Zeschdorf von Seiten der Stadt Frankfurt (Oder) folgende planungsrechtlichen Bedenken oder Hinweise. 24. Die Planzeichnung enthält keine Vermaßung. Eine Vermaßung der Verkehrsfläche, so sie denn geplant sind, wäre wünschenswert. Zum besseren Verständnis der geplanten Erschließung wäre die Aufnahme der westlich angrenzenden Verkehrsfläche in die Planzeichnung sinnvoll. Die voraussichtlich geplante Zufahrt/Tor ist in der Planzeichnung schwer erkennbar. Vielleicht wären hier größere Planzeichen günstiger.	Zu 24. Der Hinweis berührt das Verfahren zum parallel erstellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar!
Textliche Festsetzungen 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 25. Was ist die gesonderte Festsetzung, das ausnahmsweise untergeordnete bauliche und sonstige Anlagen für die Ver- und Entsorgung zulässig sind? Welche Anlagen sind damit gemeint?	Zu 25. Der Hinweis berührt das Verfahren zum parallel erstellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar!
5. Straßenbegrenzungslinie 26. Sollte die Straßenbegrenzungslinie dann nicht in der Planzeichnung dargestellt werden?	Zu 26. Der Hinweis berührt das Verfahren zum parallel erstellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar!
Begründung 1 Anlass und Zielsetzung des Bebauungsplanes, Seite 1	Zu 27. Der Hinweis berührt das Verfahren zum parallel er-

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag / Beantwortung der Stellungnahmen
27. Folgender Satz ist missverständlich formuliert: „Dafür ist die Erarbeitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Rahmen eines 'normalen' Bebauungsplanverfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB beabsichtigt.“ Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach § 12 Abs. 1 BauGB aufgestellt und im Regelverfahren, d.h. zweistufig, durchgeführt. Die Begründung gibt keinen Aufschluss zu den Regelungen des Durchführungsvertrages, der im Rahmen eines VBP ebenfalls ausgefertigt werden muss.	stellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar!
4.3.1 Verkehrserschließung 28. Bitte das genannte Maß der Straßenbreite in die Planzeichnung übertragen.	Zu 28. Der Hinweis berührt das Verfahren zum parallel erstellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es ist keine Betroffenheit der Stadt Frankfurt (Oder) erkennbar!
Artenschutzfachbeitrag in Verbindung mit Umweltbericht 3.1.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren (AFB) 29. Zu den anlagebedingten Wirkfaktoren zählen die Barrierewirkung und Zerschneidung. Auf Seite 23 heißt es, dass die Fläche „aufgrund der extensiven Nutzung eine geeignete Nahrungsquelle für pflanzenfressende Säuger darstellt“ und davon ausgegangen wird, „dass die Flächen mit der Zeit sogar eine hohe Wertigkeit für Mittel- und Großsäuger erreichen werden“. Durch die Umzäunung der Anlagen ist die Fläche allerdings nicht für die Mittel- und Großsäuger erreichbar und stellt im Gegenteil eine Barriere dar. Gemäß der „Handlungsempfehlung des MLUK (Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg) zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächsolaranlagen“ (PV-FFA) vom 19. März 2021 „sollen Querungshilfen bzw. Migrationskorridore für Großsäuger bei großen Anlagen ab einer Länge von 500 m berücksichtigt werden“. Die Berücksichtigung von Querungshilfen bzw. Migrationskorridore ist der bisherigen Planung allerdings nicht zu entnehmen. Ist eine Beweidung der Fläche geplant, sollte zudem bei der Umzäunung ein wolfsicherer Zaun, der gleichzeitig Kleinsäuger hindurchlässt, eingeplant werden (vgl. auch dazu die PV-FFA).	Zu 29. S. Pkt. 7 und 9.

