

Eingereicht durch:	Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	15.09.2022
--------------------	--	--------	------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung Zeschdorf	18.10.2022	öffentlich

Abwägungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Petershagen" der Gemeinde Zeschdorf

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 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "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 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "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
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK 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.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw) Infra I 3	10.03.2021	durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.
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. (...)

Beteiligte Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde		Schreiben v.	Anmerkung
		11.05.2021	Negativauskünfte PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG, 50Hertz Transmission GmbH, saferay operations GmbH
Amt Odenvorland		18.03.2021	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
Amt Lebus		21.04.2021 28.06.2022	die amtsangehörige Stadt Lebus ist mit seinen Ortsteilen Schönfließ und Wulkow 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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Petershagen“ der Gemeinde 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
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
ENGIE Deutschland GmbH			Keine Rückantwort
Amt Seelow-Land			Keine Rückantwort

Zusammenfassung der Stellungnahmen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger:

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	<u>Seite</u>
Stellungnahme 1: Landkreis Märkisch-Oderland, Schreiben vom 13.04.2021 und 14.06.2022	1
Stellungnahme 2: MIL/SenStadt, Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg, Referat GL 5 Schreiben vom 26.03.2021 und 19.05.2022	24
Stellungnahme 3: Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Schreiben vom 23.05.2022	27
Stellungnahme 4: Landesamt für Bauen und Verkehr, Schreiben vom 09.04.2021, 12.04.2021, 18.05.2022 und 19.05.2022	28
Stellungnahme 5: Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 18.03.2021	31
Stellungnahme 6: Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 29.03.2021 und 27.05.2022	32
Stellungnahme 7: Landesbetrieb Straßenwesen, Schreiben vom 31.03.2021 und 31.05.2022	37
Stellungnahme 8: Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde, Schreiben vom 14.04.2021 und 16.05.2022	38
Stellungnahme 9: Wasser- und Landschaftspflegeverband „Untere Spree“, Schreiben vom 22.03.2021 und 30.05.2022	39
Stellungnahme 10: EWE Netz GmbH, E-Mails vom 16.03.2021 und 29.04.2022	41
Stellungnahme 11: E.DIS Netz GmbH, Schreiben vom 10.05.2022	43
Stellungnahme 12: Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland, Schreiben vom 01.04.2021 und 03.05.2022	45
Stellungnahme 13: Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR, Schreiben vom 06.04.2021 und 25.05.2022	47
Stellungnahme 14: Stadt Frankfurt (Oder), Schreiben vom 12.04.2021 und 24.05.2022	51

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	<u>Seite</u>
Bürgerstellungnahme 1: Schreiben vom 21.06.2021	60

Stellungnahme 1: Landkreis Märkisch-Oderland, Schreiben vom 13.04.2021 und 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 heutige landwirtschaftliche Nutzung nachhaltig verändert und beeinträchtigt (Stichpunkte: Pflanzenschutzmittel, Überdüngung, Lärm-/Staubbelastung, Großfeldbewirtschaftung/Flurbereinigung). Auch ist der Erholungswert von landwirtschaftlichen Flächen sehr begrenzt. Danach hat die neue Nutzungsart keine erheblichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und den Erholungswert.
4. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist die Zersiedlung der Landschaft in einer solchen Größenordnung abzulehnen.	Zu 3. Durch eine im Bebauungsplan festgesetzte private Grünfläche i.V.m. einer Fläche nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB für die Entwicklung einer Flurgehölzhecke wird ein Grünsaum zur Ortslage geplant und damit ein Heranrücken verhindert und der Ortsrand aufgewertet.
	Zu 4. „Unter Zersiedlung versteht man die Errichtung von Gebäuden außerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen oder das ungeregelte 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 Kri-

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	terien für eine Zersiedelung nicht erfüllt werden. Die 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.
Anforderungen für das weitere Planverfahren/ Erarbeitung des Planentwurfs: 6. Die Planzeichnung ist durch folgende Inhalte zu ergänzen: • bedeutsame Bäume und andere Vegetationselemente (falls vorhanden), • Höhenangaben (ausgewählte Punkte) • Nachrichtliche Übernahmen zum Hochwasserschutz und zur Kampfmittelver-dachtsfläche	Zu 6. Im Bebauungsplan wird auf die jeweiligen Punkte wie folgt reagiert: • vorhandene bedeutsame Vegetationselemente wurden zum Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt • es ist eine Höhe baulicher Anlagen von 5 m festgesetzt und dazu eine textl. Festsetzung (l.2.1) getroffen worden, im Entwurf wurden weitere untere Bezugspunkte festgesetzt, • Es wurden von den TÖB's keine Angaben zum Hochwasserschutz (Gem. Auskunftsplattform Wasser des LfU liegt das Gebiet außerhalb von Hochwassergefahren- und -risikogebieten) und zur Kampfmittelver-dachtsfläche gemacht, die eine nachrichtliche Übernahme erfordern. • Die in der Planzeichnung festgesetzte Heckenbreite beträgt 5 m. Zur besseren Lesbarkeit der Planung wurde auf eine Vermaßung verzichtet. • Die Signatur für den geplanten Zaun wurde in der Legende (Satzung) vergrößert. • Auf eine Vermaßung der Baugrenze wurde zur besseren Lesbarkeit der Planung verzichtet.
7. 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 7. In den Kap. 4.8 (Schutzgut Landschaftsbild) und 4.9 (Schutzgut Mensch) des Umweltbericht wurden die anlagebedingten Auswirkungen untersucht.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Untere Denkmalschutzbehörde Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: 8. 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. Amt für Landwirtschaft und Umwelt/ Agrarentwicklung Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: 9. Die Gemeinde Petershagen hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes und im Parallelverfahren die 3. Änderung des rechtskräftigen FNP beschlossen. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Größe von 75 ha geschaffen werden.	Zu 8. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen. Da das Bodendenkmal Nr. 60425 an der kürzesten Stelle etwas über 90 m vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt ist, ist keine nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan erforderlich.
	Zu 9. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10. 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 10. Gem. der Bodenübersichtskarte und Karte des LBGR ist die Bodenzahl <30 in der überwiegenden Bodenzahlspanne von 30 - 50 verbreitet. Im Solargutachten 2009 (Bosch & Partner¹) 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: <i>„Wir empfehlen daher nur landwirtschaftliche Flächen“</i>

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 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Petershagen“ - Abwägung d. Stellungnahmen d. Behörden, Nachbargemeinden u. Bürger

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	chen mit Ertragspotenzialen unter 30 Bodenpunkten einzubeziehen, da diese aufgrund ihrer geringen Eignung zur landwirtschaftlichen Nutzung ggf. für Solarparks geeignet sein können.⁴² 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: 08/2014).
11. 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 11. 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.
12. Im LK werden derzeit immer mehr Flächen für die Errichtung von Freiland-solarparks 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 12. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
13. 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 13. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Gemeinde Zeschdorf/ OT Petershagen besteht keine Nachfrage von Flächen für kleinbäuerliche oder biodynamisch wirtschaftende Betriebe.
14. Aus landwirtschaftlicher Sicht kann daher die Errichtung einer „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ an diesem Standort nicht befürwortet werden.	Zu 14. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
15. Rechtsgrundlage: § 1 BauGB, § 2 Pkt. 4 Raumordnungsgesetz, Landschaftsprogramm Brandenburg	Zu 15. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
16. Sollte im Zusammenhang mit der Errichtung des Solarparks auch die Errichtung eines Zaunes beabsichtigt sein, ist darauf hinzuweisen, dass die Anlage gemäß § 5	Zu 16. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.

⁴² 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
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. Eine Öffnung von 10 x 20 cm könnte dann in einem Abstand von jeweils mehreren Metern erfolgen. Die zuständige Jagdgenossenschaft sollte über das Bauvorhaben in Kenntnis gesetzt werden.	
Wirtschaftsamt Räumliche Kreisentwicklung 17. 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 Maßnahmekatalog 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 17. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
18. 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 18. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg wurde am Bebauungsplanverfahren beteiligt.
19. Die mit der Planung beabsichtigte Errichtung einer PV-Freiflächenanlage (Gelungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ca. 75 ha) tangiert intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.	Zu 19. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
20. 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 20. S. Pkt. 21.
21. 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	Zu 21. Dem Hinweis wurde sich in die Entwurfsbegründung ausführlicher auseinandergesetzt. S. Pkt. 10 u. 11.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
minimieren, sollte die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorrangig auf militärischen oder wirtschaftlichen Konversionsflächen sowie auf Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad erfolgen.	
22. Die Planungsabsicht (Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Petershagen“) der Gemeinde Zeschdorf wird seitens des Wirtschaftsamtess grundsätzlich befürwortet.	Zu 22. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Untere Wasserbehörde	
23. 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 23. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
24. Beabsichtigte eigene Planungen, die den o. g. Plan berühren könnten: keine	Zu 24. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
25. 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 25. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Untere Bodenschutzbehörde (uB)	
26. Aus Sicht der uB bestehen gegen den Bebauungsplan "Solarpark Petershagen" keine Einwände.	Zu 26. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinweise	
27. Im Bereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Petershagen" liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdächtigen Flächen, Altlaststandorte sowie Altablagerungen. Schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.	Zu 27. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
28. Bei Feststellung ist Punkt 1.2 dieser Stellungnahme zu veranlassen.	Zu 28. Es liegt kein Punkt 1.2 dieser Stellungnahme vor.
29. 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 29. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
30. Die uB behält sich die weitere Anordnung von Maßnahmen vor.	Zu 30. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
31. Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig. Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.	Zu 31. 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	

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
überwunden werden können, mit Begründung (B) und Rechtsgrundlage (R) Erforderlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Artenschutz 32. Im Planverfahren ist zu prüfen ob artenschutzrechtliche Anforderungen bestehen. Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht ein allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen. § 44 regelt die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Liegen keine Informationen vorab dazu vor, ist es notwendig eine eigene Bestandsaufnahme in der Art vorzunehmen, dass eine Beurteilung möglicher Planungsauswirkungen auf diese Regelungen möglich ist. Die Gemeinde muss die artenschutzrechtlichen Verbote bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten. Sie ist verpflichtet, im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen des Planes auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen. Festsetzungen, die den artenschutzrechtlichen Verboten entgegenstehen, können zur Vollzugsunfähigkeit der Planung führen. Auf der Ebene des Bebauungsplans muss die Gemeinde die notwendigen Voraussetzungen für die Überwindung eines drohenden Verbots durch ein Hineinplanen in die „Ausnahme- / Befreiungslage“ schaffen. Maßnahmen der Konfliktvermeidung, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen beim Vollzug eines B-Planes vorbeugend zu verhindern (sog. CEF-Maßnahmen), müssen zu ihrer Rechtswirksamkeit im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt werden. Dabei ist es wichtig, nachvollziehen zu können, welche Tierarten von der Planung betroffen sind und welche Maßnahmen diesen Beeinträchtigungen entgegenwirken bzw. kompensieren sollen.	Zu 32. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Artenschutzfachbeiräte erstellt, in dem die genannten Punkte berücksichtigt wurden.
33. Gemäß der eingereichten Artenschutzrechtlichen Standortprüfung, erarbeitet von Dubrow GmbH Naturschutzmanagement mit Stand vom Januar 2021, wurde für die Vorhabenfläche und direkt angrenzende Bereiche ein Potential für die Artengruppen, Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien festgestellt. Entsprechende Untersuchungen zum Vorkommen dieser Artengruppen sind vorgesehen.	Zu 33. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
34. Den vorgeschlagenen Untersuchungszeiträumen und -umfängen wird grundsätzlich zugestimmt.	Zu 34. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Folgende Hinweise sind zu ergänzen: 35. Brutvögel Mindestens 7 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum von März (1. Dekade) bis Juli (1. Dekade) bei geeignetem Wetter in Anlehnung an die artspezifischen Untersuchungsstandards von SÜDBECK et al. (2005). Der Abstand zwi-	Zu 35. Der Hinweis wurde in den Entwurf des Umweltberichtes/ Artenschutzfachbeiträge übernommen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
schen zwei Begehungen muss immer mindestens eine Woche betragen, in der Hauptbrutzeit (Ende April und Anfang Juni) darf der Abstand nicht mehr als 2 Wochen betragen. Die Begehungstermine sind an das zu erwartende Artenspektrum anzupassen. So ist bei Vorhandensein geeigneter Habitate (Gehölzen, Baumreihen, Parks und Wäldern) zur Erfassung von Spechten ein Erfassungstermin in der 1. Märzdekade sowie von Eulen und Käuzen artabhängig teilweise schon in der 2. Februardekade erforderlich. Mindestens drei Viertel der Tagesbegehungen sind ab der Morgendämmerung - spätestens mit Sonnenaufgang — zu beginnen und bis maximal 10.00 Uhr (Juni) zu beenden. Die Erfassungen zur abendlichen Aktivitätsspitze sind frühestens zwei Stunden vor Sonnenuntergang zu beginnen und an die Aktivitätszeiten der zu erwartenden dämmerungs- und nachtaktiven Arten anzupassen. Bei geplanten Baumfällungen ist zusätzlich eine Erfassung von Baumhöhlen, bei Laubbäumen im unbelaubten Zustand, durchzuführen. Höhlen und Halbhöhlen sowie Stammrisse sind dabei aus zu spiegeln oder mit Endoskop zu prüfen. Ermittelte Brutreviere (Reviermittelpunkte bzw. Neststandorte) aller Brutvogelarten sind als Punktangaben in aussagefähigen Karten (Maßstab 1:5.000 oder detaillierter) darzustellen.	
36. Rastvögel Insgesamt mindestens 18 Begehungen im Zeitraum von Mitte Juli bis einschließlich 1. Aprildekade, Zeitpunkt und Begehungsdichte sind je nach Rastverlauf an das Rastgeschehen anzupassen, Allgemeine Richtwerte: je 1x im Juli und August, je 2x im September und November bis Februar und je 3x im Oktober und im Zeitraum März bis 1. Aprildekade. Bei Vorkommen von Kranichen, Gänsen und Schwänen ist der Schwerpunkt der Erfassungen in deren Hauptzugzeiten (Oktober/November und Februar/März) zu legen; in Abhängigkeit an das aktuelle Rastgeschehen kann die Begehungsdichte in diesen Monaten eine Verdichtung auf wöchentliche Abstände erfordern. An Schlafplätzen ist die Zeit von 1 Stunde vor Sonnenaufgang einzuschließen. Für die Erfassungen von Rastvögeln sind je Erfassungstag ca. 6 Stunden vorzusehen. Ermittelten Rastflächen der Zug-/Rastvogelarten sind als Fläche (mit tabellarischer Vorlage der Erfassungsprotokolle und artspezifischen Beobachtungen), in aussagefähigen Karten (Maßstab 1:10.000 oder detaillierter) mit festgestellten Flugrichtungen der beobachteten Vögel (insbesondere Zugrichtung und Flüge von, zu bzw. zwischen Schlafplätzen oder Nahrungsgebieten) darzustellen.	Zu 36: Der Hinweis wurde in den Entwurf des Umweltberichtes/ Artenschutzfachbeitrag übernommen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
37. Fledermäuse Bäume (mögliche Baumhöhlen) sind auf Vorkommen zu untersuchen, hier Überprüfung aller in Frage kommenden Strukturelemente auf Fledermausspuren (Kot, Fraßreste) bzw. vorhandene Tiere. Erfassung der Sommerquartiere im Zeitraum Ende April bis Mitte Juli (besetzte Wochenstuben) und der Winterquartiere zum Ausgang des Winters (Ende Februar) mit jeweils mindestens 2 Begehungen je Quartiertyp zum Auffinden möglicher Quartiere.	Zu 37. Der Hinweis wurde in den Entwurf des Umweltberichtes/ Artenschutzfachbeitrag übernommen.
38. Reptilien Erfassung geeigneter Jahreslebensräume und Habitatstrukturen (z.B. potenzielle Fortpflanzungsstätten und Sonnen-/ Überwinterungsplätze, Nahrungsflächen) mit mindestens 6 Begehungen zwischen Mitte April und Mitte Juni. Sämtliche Teilhabitate und geeignete Strukturen des UG müssen mindestens 1x pro Termin kontrolliert werden. Zwischen den Erfassungsterminen ist ein Mindestabstand von 4 Tagen einzuhalten. Erfassungen nur bei günstigen Witterungsverhältnissen und außerhalb von Hitzeperioden. Ermittelte Nachweise und Teilebensräume sind in aussagefähigen Karten (bei B-Plänen Maßstab der Satzungskarte oder detaillierter) darzustellen.	Zu 38. Der Hinweis wurde in den Entwurf des Umweltberichtes/ Artenschutzfachbeitrag übernommen.
39. Amphibien Mindestens 6 Begehungen in Abhängigkeit von Laichzeit und Witterung im Zeitraum März - Juli. Art spezifisch sind Tag-, Dämmerungs- und Nachtbegehungen und Verhöre, Sichtnachweise, Zählung von Laich im zeitigen Frühjahr und Überprüfung einige Wochen später; Käschern und Ausbringen von Reusen, bei Nacht Auszählung durch Ableuchten der Gewässer zu kombinieren. Erfassung von Wanderbewegungen und Landlebensräumen mittels Fangzäune.	Zu 39. Der Hinweis wurde in den Entwurf des Umweltberichtes/ Artenschutzfachbeitrag übernommen.
40. Alle Erfassungen sind von Spezialisten der jeweiligen Artengruppen durchzuführen.	Zu 40. Alle Erfassungen wurden von Spezialisten durchgeführt.
Hinweise zu den bisher vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen 41. Die Brutperiode ist vom 01.03. bis 30.09. anzusetzen.	Zu 41. Die in der Vermeidungsmaßnahme M1 ausgewiesene Brutperiode wurde im Entwurf geändert.
42. Zum Schutz vorkommender Reptilien und Amphibien sind nicht nur Schutzzäune einzuplanen. Festgestellte Lebensräume von Amphibien und Reptilien sind vor einer Zerstörung zu schützen. Als Zerstörung gilt auch eine Beschattung der Lebensräume durch die Modultische. Um solche Zerstörungen zu vermeiden sind um die Lebensräume Grünflächen, mit ausreichender Dimensionierung, zum Schutz,	Zu 42. Die festgestellten Lebensräume liegen innerhalb der zum Erhalt bestimmten Gehölzflächen und wurden so dimensioniert, dass keine Beschattung eintritt.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersetzung / Beantwortung der Stellungnahmen
zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft darzustellen und festzusetzen.	
43. Kann gutachterlich nicht ermittelt werden, ob Höhlungen, Spalten oder Nischen am vorhandenen Baumbestand durch Vögel oder Fledermäuse besiedelt werden, ist für deren Verlust Ersatz zu schaffen, wobei dann jeweils 2 Stück Fledermauskästen und 2 Stück Vogelhistkästen anzubringen sind. Für Fledermäuse wären dann Ganzjahresquartiere einzuplanen.	Zu 43. Die wesentlichen Gehölze im Gebiet wurden zum Erhalt festgesetzt, so dass aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes kein planerischer Eingriff vorbereitet wird.
Weitere Hinweise	
44. Sollten artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, die nicht innerhalb des Plangebietes umzusetzen sind, ist die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der Kompensationsflächen nachzuweisen.	Zu 44. Es sind keine externen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.
45. (R) §§ 39, 44, 45 BNatSchG Möglichkeiten der Überwindung: keine	Zu 45. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gesetzlicher Biotopschutz	
46. Gemäß der vorliegenden Biotoptypenkartierung, erarbeitet von Dubrow GmbH Naturschutzmanagement mit Stand vom Januar 2021, befinden sich innerhalb des Plangebietes und direkt angrenzend Lesesteinhaufen, die dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG unterliegen. Diese gesetzlich geschützten Biotope sind in der Biotoptypenkarte darzustellen. Eine erhebliche Beeinträchtigung oder Zerstörung der Lesesteinhaufen ist unzulässig. Als erhebliche Beeinträchtigung ist die Beschattung der Lesesteinhaufen durch die geplanten Modultische zu werten. Es ist ein entsprechender ausreichender Abstand zwischen den Lesesteinhaufen und den Modultischen einzuplanen. Diese Flächen sind in der Planzeichnung als Grünfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft darzustellen und festzusetzen.	Zu 46. Die Lesesteinhaufen wurden in die Biotoptypenkarte (Entwurf) verortet. Sie liegen innerhalb der zum Erhalt bestimmten Feldgehölze und werden somit ausreichend planerisch berücksichtigt/ geschützt. Im B-Plan-Entwurf wurden die Flächen mit einer privaten Grünfläche überlagert und so dimensioniert, dass keine Beschattung eintritt.
47. Innerhalb des Plangebietes und direkt angrenzend sind Feldgehölze mit überwiegend heimischen Gehölzarten kartiert worden. Diese können in bestimmter Ausprägung dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen. Entsprechende weiterführende Kartierungen und Aussagen zum gesetzlichen Biotopschutz sind vorzunehmen.	Zu 47. S. Pkt. 46.
48. Unabhängig vom gesetzlichen Biotopschutz sind die Feldgehölze zu erhalten und in der Planzeichnung als Grünfläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen darzustellen und festzusetzen. Bei der Festsetzung dieser Flächen ist die ausreichende Abstand zu den Modultischen anzusetzen um eine Beschattung der Feldgehölze zu verhindern.	Zu 48. S. Pkt. 46.
49. Innerhalb des Plangebietes befindet sich südwestlich auf dem Flurstück 10 ein Feldgehölz mit einem temporären Kleingewässer. Dieses gesetzlich geschützte Bi-	Zu 49. Im B-Plan-Entwurf wurden die Flächen mit einer privaten Grünfläche festgesetzt und für die Anlage

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
otop ist in der Karte der Biotoptypen aufzunehmen. Ebenfalls ist, zum Schutz dieses geschützten Biotops, die Fläche einschließlich der Überschwemmungsflächen, in der Planzeichnung als Grünfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen. Die Ausweisung der Grünfläche hat so zu erfolgen, dass keine Beschattung durch die Modultische erfolgt.	eines Feuchtbiotopes bestimmt.
50. Sind aufgrund der Aufstellung von Bebauungsplänen verbotene Handlungen zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung vor der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden werden. (§ 30 Abs.4 BNatSchG)	Zu 50. Der Hinweis wurde in den Entwurf des Umweltberichtes/ Artenschutzfachbeitrag übernommen.
Die Erteilung einer Ausnahme / Befreiung wird nicht in Aussicht gestellt. 51. (R) § 30, 67 BNatSchG, § 18 BbgNatschAG, Biotopschutz VO des Landes Brandenburg Möglichkeiten der Überwindung: keine	Zu 51. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eingriffsregelung 52. Mit dem hier aufzustellenden Bauleitplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Verfahren ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden, d.h. in der Abwägung sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. 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 und begründete 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. Um diesen Belang gerecht zu werden, ist es erforderlich eine schutzgutbezogene Ermittlung der Konflikte und der Ableitung von durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Die Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wirkungsgefüge sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu untersuchen.	Zu 52. Im Umweltbericht wurde die Eingriffsregelung durchgeführt.
53. Im Begründungsteil zum Bauleitplan sind dann die entsprechenden Schritte zu dokumentieren. Die Darlegungen müssen in den B-Planunterlagen so aufbereitet dargestellt werden, dass eine nachvollziehbare Ableitung möglicher Beeinträchtigungen und den dazu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erkennbar ist.	Zu 53. In der Begründung zum Bebauungsplan wurden die Umweltauswirkungen betrachtet.
54. Sind im Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften Eingriffe zu erwarten, die nicht dem besonderen Artenschutz unterfallen sind diese im Rahmen der schutz-	Zu 54. Im Umweltbericht wurde die Eingriffsregelung durchgeführt.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
gutbezogenen Abarbeitung der Eingriffsregelung abschließend abzuarbeiten. Eine Verlagerung auf die Ebene der Baugenehmigung ist nicht möglich.	
55. Bis zur Vorlage des Planentwurfs ist die Planung derart zu qualifizieren, dass die vollständige Kompensation des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft nachgewiesen ist. Um in der Abwägung rechtlich und fachlich über den Eingriff gerecht entscheiden zu können, muss dieser ermittelt werden, erforderlich durchzuführende Kompensationsmaßnahmen bekannt und ihre Durchführbarkeit im fachlichen wie im eigentumsrechtlichen Sinne gesichert sein.	Zu 55. Im Umweltbericht wurde die Eingriffsregelung unter Berücksichtigung der genannten Punkte durchgeführt.
56. (R) § 1a BauGB, § 13 ff. BNatSchG Möglichkeiten der Überwindung: Einarbeitung in die Planung	Zu 56. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
57. Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen für das Plangebiet Meiner Behörde liegen keine weitergehenden Informationen vor.	Zu 57. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
58. Mitteilung zu anderen, bereits vorliegenden oder in Durchführung befindlicher Umweltprüfungen bzw. UVP Meiner Behörde liegt der Entwurf des Landschaftsplanes des Amtes vor.	Zu 58. 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: 59. keine	Zu 59. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt/ FD Tiefbau 60. von dem o.g. VBP „Solarpark Petershagen“, wird keine in der Baulastträgerschaft des Landkreises MOL befindliche Kreisstraße berührt.	Zu 60. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
61. Aus der Sicht des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, bestehen keine Einwände zu dem o.g. Vorhaben	Zu 61. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB) 62. 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 62. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinweise und Anmerkungen, Forderungen, Bedenken aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan: 63. Seitens der uAWB bestehen gegen diese Entwurfsfassung keine grundlegenden abfallrechtlichen Einwände.	Zu 63. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
64. 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 64. Im B-Plangebiet wurden keine illegalen Abfälle sowie Eingriffe unterhalb der Geländeoberkante festgestellt. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
65. Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB an den folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren, einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen.	Zu 65. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
66. 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 66. 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)	
67. S. Pkt. 1-4 (identische Stellungnahmen)	Zu 67. S. Pkt. 1-4
68. 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 68. Um die Auswirkung auf das Landschaftsbild zu verringern, wurden im 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). So kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis: „Insgesamt ist mit der Maßnahme der Bepflanzung die Auswirkung auf das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt.“ Danach besteht kein städtebauliches Erfordernis für eine Reduzierung des Sondergebietes.
69. S. Pkt. 5 (identische Stellungnahme) (Ü)	Zu 69. S. Pkt. 5
70. Reduzierung der Sonderbaufläche im ortsnahen Bereich (empfohlen wird ein Abstand von 300 m zur Ortslage)	Zu 70. S. Pkt. 68. Das Sondergebiet hält einen Abstand von ca. 150 m zu der südwestlichen Straßenrandbebauung (Siedlungsausläufer) und von ca. 290 m zur rückwärtigen Bebauung der eigentlichen Orts-

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	lage. Im Bebauungsplan wird dazwischen die Entwicklung einer Flurgehölzhecke (M1) festgesetzt, die die vorhandenen Gehölze entlang der Straßen/Wege, Gräben und der Gärten ergänzt. Damit wird ein begrünter Ortsrand hergestellt und der Bebauungsplan dem Belang Landschaftsbild ausreichend gerecht.
(E 2) 71. Die Lesbarkeit der Planzeichnung ist unzureichend. Die Darstellung der Einfriedung und der Standorte der Zisternen ist in der Planzeichnung nicht erkennbar.	Zu 71. Die Darstellung der Einfriedung und der Standorte der unterirdischen Zisternen wurde im Satzungs-exemplar verbessert.
(Ü) 72. Die gemäß Legende aufgeführten Festsetzungen sind in der Planzeichnung gut lesbar darzustellen.	Zu 72. S. Pkt. 71.
(A 1) 73. Die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen mit allgemein 5 m über Gelände wird abgelehnt. In der Regel sind die Modultische nicht höher als 3,50. Mit einer solchen Festsetzung wäre eine Anpassung an das vorhandene Geländeprofil gewährleistet. Die Höhenfestsetzung von 5 m sollte sich ausschließlich auf erforderliche bauliche Nebenanlagen beziehen.	Zu 73. An der Höhe der baulichen Anlagen von 5 m wird festgehalten, um vorhandene Geländedifferenzen (insb. ein nach Norden hin abfallendes Gelände) nivellieren und das Sondergebiet möglichst effektiv nutzen zu können. Da das für die PV-Anlagen erforderlich ist, kann keine Beschränkung auf Nebenanlagen vorgenommen werden. Für die Höhenfestsetzung werden im Bebauungsplan untere Bezugspunkte festgesetzt, da die Bestimmung über Gelände zu unbestimmt ist.
(A 2) 74. Die Verfahrensvermerke sollen auf das Wesentliche reduziert werden. Zwingend erforderlich sind lediglich die folgenden Angaben: • der Ausfertigungsvermerk, mit dem Datum des Satzungsbeschlusses, dem Datum und der Bestätigung der Plangenehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (soweit gesetzlich vorgeschrieben) und dem Datum der Ausfertigung, • ein Vermerk über die Tatsache und den Zeitpunkt der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung (des Satzungsbeschlusses und ggf. der Genehmigung), • die vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung (siehe auch Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL Brandenburg)	Zu 74. An der bisherigen Auflistung der Verfahrensvermerke wird festgehalten.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
(A3) 75. Die Rechtsgrundlagen für den Satzungsbeschluss müssen nicht auf der Planurkunde vermerkt werden, sondern gehören in die jeweilige Beschlussvorlage. Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sollten darüber hinaus in der Begründung aufgelistet werden. Dort sind auch ggf. vorgenommene Umstellungen des Verfahrens auf neue Rechtsgrundlagen zu erläutern. Die Auflistung sollte sich auf diejenigen Rechtsquellen beschränken, die für das Aufstellungsverfahren und den Inhalt des Bebauungsplans maßgeblich waren. Stets anzugeben sind auf der Planzeichnung: • das Baugesetzbuch (BauGB), • die Baunutzungsverordnung (BauNVO), • die Planzeichenverordnung (PlanzV) sowie • die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO). (in der jeweils gültigen Fassung) (siehe auch Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL Brandenburg) (A 4) 76. Empfehlenswert ist eine Festsetzung zur Höhe der Einfriedung	Zu 75. Die Rechtsgrundlagen verbleiben auf der Planzeichnung als eigentliches Satzungsdokumentes. Eine Reduzierung erfolgt nicht. „Die Notwendigkeit der Angabe weiterer Rechtsgrundlagen ist abhängig von den Umständen des Einzelfalls; z.B. müssen ggf. aufgeführt werden.“³ In dem Zitat werden das UVPG, BbgUVPG, BNatSchG, BbgNatSchAG beispielsweise aufgeführt. Da auch die anderen aufgeführten Rechtsgrundlagen zutreffen (z.B. WHG- Versickerungspflicht auf dem Grundstück) bleiben sie bestehen.
76. Empfehlenswert ist eine Festsetzung zur Höhe der Einfriedung	Zu 76. Im Bebauungsplan wird die Höhe baulicher Anlagen (darunter fallen auch Einfriedungen) festgesetzt. Für eine separate Festsetzung zur Höhe der Einfriedung besteht kein städtebauliches Erfordernis.
Straßenverkehrsamt 77. Gegen das geplante Vorhaben bestehen seitens der Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken.	Zu 77. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
78. Die Anbindungen an die kommunale Straße ist mit der Stadt Altlandsberg abzustimmen. Dabei sind vor allem die Belange der erforderlichen Schleppkurven und Sichtdreiecke zu berücksichtigen.	Zu 78. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren. Es ist jedoch nicht nachvollziehbar, warum eine Abstimmung mit der Stadt Altlandsberg (ca. 45 km vom vorliegenden Petershagen entfernt) erfolgen soll.
79. Alle eventuell vorgesehenen amtlichen Hinweise auf den Markt oder Verkehrsschilderung auf dem Gelände sind im Vorfeld mit mir abzustimmen.	Zu 79. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren. Für das Vorhaben (PV-Anlage) ist jedoch weder ein Markt noch eine Verkehrsbeschilderung auf dem Gelände beabsichtigt.

³ MIL Brandenburg, Arbeitshilfe Bebauungsplanung / Januar 2020, Kap. A 5, S. 4/4

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Wirtschaftsamt 80. Aus Sicht des Wirtschaftsamtes bestehen zu den Planvorstellungen (Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Petershagen“) der Gemeinde Zeschdorf keine grundsätzlichen Bedenken.	Zu 80. 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: Aus landwirtschaftlicher Sicht ist auf Folgendes hinzuweisen. 81. S. Pkt. 9 – 12, 14- 16 (identische Stellungnahmen).	Zu 81. S. Pkt. 9 – 12, 14- 1
Untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB) 82. S. Pkt. 62 – 66 (identische Stellungnahmen).	Zu 82. S. Pkt. 62 – 66
Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt/ FD Tiefbau 83. S. Pkt. 60 – 61 (identische Stellungnahmen).	Zu 83. S. Pkt. 60 – 61
Hinweis: 84. Ich möchte darauf hinweisen, dass der Landesbetrieb Straßenwesen beabsichtigt, die Landesstraße L 37 abzustufen. Bitte beteiligen Sie den Landesbetrieb Straßenwesen im weiteren Verfahren.	Zu 84. Der Landesbetrieb Straßenwesen wurde am Bauleitplanverfahren beteiligt.
Untere Wasserbehörde 85. S. Pkt. 23 – 25 (identische Stellungnahmen).	Zu 85. S. Pkt. 23 – 25
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) <u>Artenschutz</u> 86. Der vorliegende Planungsentwurf genügt bislang nicht vollständig den Anforderungen des gesetzlichen Artenschutzes in der Bauleitplanung. 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. 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. Es ist ersichtlich, dass mit Umsetzung der Planung Lebens- und Fortpflanzungsstätten besonders geschützter Tierarten verloren gehen. Dieser Verlust soll durch Schaf-	Zu 86. Im Rahmen der Erstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Darin wurden die Ergebnisse aus 10 Kartierungen dokumentiert. Dazu zählen auch die Reviere der Feldlerche für die folgende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vorgesehen werden: <i>„Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln zu vermeiden, sind Bau- und gegebenenfalls Rodungsmaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen. Sollten Ro-</i>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
fung neuer Habitate im Plangebiet kompensiert werden. Die Feldlerche nutzt derzeit den gesamten Planungsraum. 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 umfangreichere flächenhafte Bereitstellung von Ausweich- Ausgleichsflächen festzusetzen ist. Die Darstellung der Maßnahmenflächen als Sondergebiet / nicht überbaubare Grundstücksfläche sichert nicht die zur Kompensation notwendig festzusetzenden Flächen und steht den Belangen des Artenschutzes entgegen. Die Flächen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen sind im Plan ebenfalls entsprechend als Flächen für Ausgleich / CEF festzusetzen.	dungen 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) Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen MV2 werden im Bebauungsplan weitestgehend durch die im Bebauungsplan nach §§ 1 Abs, 9 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen M1-M3 planungsrechtlich gesichert. Die vorgezogene

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	Ausgleichsmaßnahmen (MA1) wird im Bebauungsplan durch die textliche Festsetzung Nr. II 2 zur Begrünung und Bepflanzung der Baugrundstücksfläche (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB) berücksichtigt. Die anderen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen können aufgrund fehlenden bodenrechtlichen Bezugs nicht nach § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden. Außerdem stehen sie im Zusammenhang mit der naturschutzfachlichen Baubegleitung (Ermittlung der am besten geeigneten Standorte). Es ist beabsichtigt, gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB anstelle von Festsetzungen im Bebauungsplan vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) mit dem Vorhabensträger auch bzgl. der Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahmen zu treffen. Damit wird gewährleistet, dass mit dem Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verbunden sind. Bzgl. der Auswirkungen des Solarparkes auf die Feldlerche heißt es in einer Fachliteratur <i>„So nutzt Alauda arvensis nach der Bachstelze den Bodenraum des Solarfeldes von allen Arten am häufigsten, und dabei den inneren Modulbereich sogar stärker als den äußeren. Daraus lässt sich ableiten, dass eine Akzeptanz dieser senkrechten Strukturen zumindest kurzweilig besteht und sogar die der beiden anderen Offenlandarten Goldammer und Heideelerche, die beispielsweise deutlich mehr auf Singwarten angewiesen sind, übertrifft.“</i>⁴ Entgegen der Störungen und Beeinträchtigungen durch die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung wer-

⁴ Neuling, E. (2009): Auswirkungen des Solarparks „Turnow-Preilack“ auf die Avizönose des Planungsraums im SPA „Spreewald und Lieberröser Endmoräne“. Abschlussarbeit. Fachhochschule Eberswalde: Fachbereich Landschaftsnutzung und Naturschutz, Kap. 832, S. 61

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
87. Zum Schutz vorkommender Reptilien sind nicht nur Schutzzäune einzuplanen. Festgestellte Lebensräume von Reptilien sind vor einer Zerstörung zu schützen. Als Zerstörung gilt auch eine Beschattung der Lebensräume durch die Modultische. Um solche Zerstörungen zu vermeiden sind um die Lebensräume Grünflächen, mit ausreichender Dimensionierung, zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft darzustellen und festzusetzen.	den sich die Verhältnisse für die Feldlerche nicht verschlechtern. Zu 87. Im Artenschutzfachbeitrag werden für Reptilien folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen: „Im Untersuchungsraum wurden am nördlichen Waldrand 13 Individuen gesichtet. Um einen Konflikt mit Zauneidechsen zu vermeiden, ist entlang der nördlichen Plangebietsgrenze am Waldrand, inklusive der Lesesteinhäufen, ein Zauneidechsen Schutzzaun aufzustellen. Dieser ist bündig mit dem Amphibienschutzzaun aufzustellen. (MV3) Während der gesamten Bauzeit ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Die ökologische Baubegleitung ist unter anderem durchzuführen, um die Zauneidechsen- und Amphibienschutzsäune regelmäßig hinsichtlich der Funktionalität zu überprüfen und das Baufeld nach Individuen abzusuchen und ggf. hinter den Bauzaun zu bringen. (MV5)“ Diese Maßnahmen werden in dem Städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB aufgenommen. Darüber hinaus werden entlang des Waldrandbereiches bauliche Anlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO angeschlossen, um die dort zu entwickelnden Erbsatzhabitate (MA2) nicht zu beeinträchtigen. Auch werden im Bebauungsplan Festsetzungen nach §§ 1 Abs. 9 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB getroffen, die den Schutz und die Entwicklung geeigneter Habitate unterstützen. Damit wird gewährleistet, dass mit dem Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verbunden sind.
88. Nicht nachvollziehbar ist der geplante Umgang mit dem als Höhlenbaum kartierten Einzelbaum in der Fläche. Soll ein Erhalt des Baumes gesichert werden, ist dieser im Plan entsprechend mit „Baumerhalt“ festzusetzen. Anderenfalls ist vom Verlust auszugehen.	Zu 88. „Für die Festsetzungen nach Nr. 25 muss ein Zusammenhang mit der städtebaulichen Ordnung bestehen, und sie müssen durch städtebauliche Gründe gerechtfertigt sein. Somit können Festsetzungen nach Nr. 25 nicht solche Regelungen treffen.“

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	fen, die ausschließlich dem Naturschutz vorbehalten sind. (...) Die Festsetzungen nach Nr. 25 dürfen nur getroffen werden, wenn sie nach den örtlichen Gegebenheiten und den im konkreten Fall verfolgten städtebaulichen Absichten zu rechtfertigen sind (Erforderlichkeit i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 7; vgl. → Rn. 28 ff.). Festsetzungen wirken sich auf die Nutzung der Grundstücke aus, d.h. es sind die Festsetzungen auch mit den Eigentümerbelangen abzuwägen.⁴⁵ Einzelstehende Gehölze unterliegen den Vorgaben der Brandenburgischen Baumschutzverordnung (BbgBaumSchV). Für einen darüberhinausgehenden Schutz durch eine Erhaltungsfestsetzung im Bebauungsplan besteht kein städtebauliches Erfordernis. Im B-Plan muss nichts geregelt werden, was per Gesetz schon geregelt ist. „Das Vorhandensein von geschützten Bäumen ist für die Bebauungsplanung insofern ein Abwägungstatbestand; enge Baukörperausweisungen oder andere Festsetzungen (z.B. von Straßenverkehrsflächen), die nur unter Beseitigung von geschützten Bäumen realisiert werden können, bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde bzw. der Inaussichtstellung einer entsprechenden Genehmigung.“⁴⁶ Durch die großzügigen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Baufenster) ist keine (planseitig) zwingende Rodung des Höhenbaumes erforderlich, d.h. er kann weiterhin erhalten bleiben. Das wird auch durch die Darstellung im integrierten Vorhaben- und Erschließungsplan deutlich, wo der Bereich von PV-Modulen freigehalten wird und somit

⁴⁵ Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, Kommentar, Band I, 1. Kapitel, 1. Teil, Bauleitplanung, § 9, Rn 217a (S.224-225), Rn 224 (S.229)

⁴⁶ MIR Brandenburg / Arbeitshilfe Bebauungsplanung / November 2009, Kap. D 7, S. 4/8

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	der Baum erhalten bleibt. Sofern trotzdem eine Rodung erforderlich sein sollte, sieht der Artenschutzfachbeitrag eine Fällzeitenregelung (MV1) und eine ökologische Baubegleitung (MV5) vor. Der dafür erforderliche Ausnahmeantrag gem. § 45 BNatSchG ist durch die untere Naturschutzbehörde zu bescheiden. Damit wird gewährleistet, dass mit dem Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verbunden sind.
89. Vergrämnungsmaßnahmen sind keine Vermeidungs- Minderungsmaßnahmen.	Zu 89. Es sind keine Vergrämnungsmaßnahmen beabsichtigt.
(R) §§ 39, 44, 45 BNatSchG 90. Möglichkeiten der Überwindung: keine Eingriffsregelung	Zu 90. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Mit dem hier aufzustellenden Bauleitplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Verfahren ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden, d.h. in der Abwägung sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. 91. Sind im Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften Eingriffe zu erwarten, die nicht dem besonderen Artenschutz unterfallen sind diese im Rahmen der schutzgutbezogenen Abarbeitung der Eingriffsregelung abschließend abzuarbeiten. Ein Nichtermitteln erforderlicher Kompensationsmaßnahmen kann zu einer fehlerhaften Abwägungsentscheidung führen.	Zu 91. Das Kapitel 5 im Umweltbericht widmet sich der schutzgutbezogenen Eingriffsregelung.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
92. Um die Barrierewirkung des Solarparks im Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften erheblich zu mindern, sollten Korridore für wandernden Tierarten das Plangebiet gliedern.	Zu 92. Eine Barrierewirkung durch Solarparks ist im Wesentlichen für Säugetiere (außer Fledermäuse) relevant. Im vorliegenden Fall trifft der Artenschutzfachbeitrag folgende Bestandseinschätzung: „Die Lebensräume dieser Arten kommen im Untersuchungsraum nicht vor, durch die Lage im Siedlungsbereich sind diese Arten (Wolf, Fischotter, Biber) außerdem ausgeschlossen.“ 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 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 dazu wird nicht getroffen, aus versicherungsrechtlichen Gründen (Diebstahl) und um das Hochheben durch Wild (Verletzungsgefahr) nicht zu fördern. S. auch Pkt. 16.
(R) § 1a BauGB, § 13 ff. BNatSchG 93. Möglichkeiten der Überwindung: Einarbeitung in die Planung Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen: 94. keine	Zu 93. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Untere Denkmalschutzbehörde 95. Nach Einsicht in die Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass von der geplanten Baumaßnahme keine z. Z. bekannten Bau- und/ oder bodendenkmalpflegerischen Belange gemäß des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes — BbgDSchG berührt werden.	Zu 94. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 95. Der Hinweis wurde in die Satzungsbegründung übernommen. S. Pkt. 8.
96. Die Erarbeitung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/ Stellungnahme ist somit nicht notwendig.	Zu 96. Der Hinweis wurde in die Satzungsbegründung übernommen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<u>Hinweise:</u> 97. Sollten im Zuge von Erarbeiten Bodenfunde gemäß des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes — BbgDschG- gemacht werden, sind diese unserer Behörde unverzüglich anzuzeigen. Da die Möglichkeit besteht, dass unserer Behörde nicht alle geplanten Unterschutzstellungen 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.	Zu 97.Die beiden Abteilungen des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege (Bodendenkmalpflege und Baudenkmale) wurden am Bebauungsplanverfahren 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 Gemeindevertretersetzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 26.03.2021 Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: 1. Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. Zielerläuterung / 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. 3. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor 4. <u>Bitte informieren Sie uns, sobald die 1. Änderung des FNP erfolgt ist!</u>	Zu 1. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen. Zu 2. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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 (RPI-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 Satzungs begründung 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 (RPI-RS/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 erfolgen entsprechend.

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

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
1. Das Plangebiet mit ca. 75 ha nördlich der Ortslage Petershagen und östlich der Landesstraße L37 soll als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO für die Solarenergienutzung entwickelt werden.	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Beurteilung: 2. Es liegen keine rechtskräftigen Ziele und Grundsätze auf Ebene der Regionalplanung vor, die dem Vorhaben widersprechen. Der im Sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ enthaltene GSP-Ortsteil Lebus wird nicht tangiert (ABl. Nr. 49, S. 1232). Es wurde keine Überlagerung mit Raumnutzungen festgestellt, die einem Solarpark entgegenstehen	Zu 2. Der Hinweis wurde in die Satzungsbegründung übernommen.
Hinweis: 3. An den Standorteigenschaften im Plangebiet hat sich seit unserer Stellungnahme vom 31. März 2021 keine Änderung ergeben, sodass wir hiermit auf unsere Hinweise aus der letztgenannten Prüfung verweisen	Zu 3. Da die Stellungnahme vom 31.03.2021 im Rahmen der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung nicht vorliegt / bekannt ist, werden die bezeichneten Hinweise nicht als Argumente betrachtet, die einen Abwägungsbedarf bedingen.
4. In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Seite 1 und 5) beziehen Sie sich auf das Regionale Energiekonzept von 2014. Es liegt hierzu bereits eine Fortschreibung aus dem Jahr 2021 vor. Die Potenzialausschöpfung in der Region Oderland-Spree (Seite 44) sowie die Ausbaupotenziale für die Solarenergienutzung bis 2030 (Seite 52) finden Sie hier: https://www.rpq-oderland-spree.de/file-gionales-energiekonzept/fortschreibung-2020. Wir möchten Sie bitten, den hergestellten Bezug auf das neue Konzept zu aktualisieren.	Zu 4. Die Angaben wurden in der Satzungsbegründung aktualisiert.

Stellungnahme 4: Landesamt für Bauen und Verkehr, Schreiben vom 09.04.2021, 12.04.2021, 18.05.2022 und 19.05.2022

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 09.04.2021 und 19.05.2022 (identische Stellungnahmen) 1. Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. Luftfahrt	Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. 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 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. S. ab Pkt. 8
4. Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.	Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der zuständige Straßenbaulastträger wurde beteiligt.
5. 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 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6. 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 6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Zu 7. 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: 8. Der Geltungsbereich befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 9. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Verfahren nicht berührt.	Zu 8. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 9. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen.	Zu 10. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
11. 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. Begründung	Zu 11. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12. 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 12. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
13. 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 13. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
14. Das Plangebiet liegt zudem außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungseinrichtungen (Radaranlagen) gemäß § 18a LuftVG.	Zu 14. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
15. 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 15. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinweise:	
16. Eine weitere Beteiligung der LuBB im o.g. Verfahren sowie im anschließenden Baugenehmigungsverfahren ist nicht erforderlich.	Zu 16. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
17. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIADBw), Postfach 2963, 53019 Bonn, zu beteiligen.	Zu 17. Das BAIADBw wurde am B-Plan-Verfahren 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:	
18. Die in der Stellungnahme vom 12.04.2021 (4122-50180/172LF-2021) getroffenen Aussagen bleiben weiterhin gültig. Ich bitte die angeführten Punkte und erteilen	Zu 18. S. Pkt. 8-17.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Beantwortung der Stellungnahmen	Gemeindevertretersitzung /
Hinweise zu beachten und weiter in die Planung zu übernehmen.		

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

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag / Beantwortung der Stellungnahmen
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 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 Landwirtschaftsamtes 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 beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Landwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises MOL.	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Märkisch-Oderland (unteren Naturschutzbehörde) wurde am Verfahren beteiligt.
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. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Petershagen“ der Gemeinde Zeschdorf, OT Petershagen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage geschaffen werden. Dafür soll ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt werden. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Petershagen an der Landesstraße L37. Direkt westlich angrenzend befindet sich ein Wohngebäude im Außenbereich. Die Fläche ist im FNP Zeschdorf als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.	Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme: Rechtsgrundlage 3. Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen 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.
Die beabsichtigte Nutzung berührt unter Berücksichtigung des Standortes immissions-	Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
schutzrechtliche Belange. Nachfolgende Hinweise sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen. 4. Bei einer Photovoltaik-Freiflächenanlage handelt es sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht um eine nichtgenehmigungsbedürftige Anlage. Nach § 22 BImSchG muss der Betreiber solcher Anlagen diese so errichten und betreiben, dass nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umweltbeeinträchtigungen verhindert werden. Durch die PV-Anlage entstehen Licht-Immissionen, die zu schädlichen Blendwirkungen führen können. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass die von der PV-Anlage ausgehenden Licht-Emissionen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Nachbarschaft führen. Bei der Errichtung der PV-Anlage sind die Anforderungen des § 23 BImSchG einzuhalten. Blendwirkungen 5. Zu den Auswirkungen durch Blendungen wird auf die Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 verwiesen. Bei der Beurteilung sind Immissionsorte kritisch, wenn sie vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und weniger als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Danach befindet sich das Einzelgehöft (Betonstraße 1) im Einwirkungsbereich von Blendwirkungen. Eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG kann vorliegen, wenn die maximal mögliche Blenddauer mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden im Jahr beträgt. Lt. Bebauungsplan-Vorentwurf wird zur Vermeidung von Blendwirkungen das Anpflanzen einer 3-reihigen Sichtschutzhecke entlang der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Der Festsetzung kann grundsätzlich gefolgt werden. Lt. Licht-Leitlinie Brandenburg ist die Unterbindung der Sicht durch blickdichten Bewuchs in Höhe der Moduloberkante eine mögliche Maßnahme. Es wird darauf hingewiesen, dass anhand der textlichen Festsetzung (ll. 3.) nicht beurteilt werden kann, ob der Bewuchs der Sichtschutzhecke bis zur Höhe der Moduloberkante von 5,0 m gesichert ist. Art und Umfang der geeigneten Maßnahmen hängen von der genauen Standortsituation und einem hohen Detaillierungsgrad zu den Kenntnissen des Vorhabens wie Aufstellort, Neigungswinkel und Art der Module zusammen. Unter Berücksichtigung der Lage der kritischen Immissionsorte erfordert das Vorhaben eine sorgsame Planung mit Maßnahmen der Minderung und Vermeidung von Blendwirkungen, die zu untersuchen sind, ggf. im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.	
5. Zu den Auswirkungen durch Blendungen wird auf die Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 verwiesen. Bei der Beurteilung sind Immissionsorte kritisch, wenn sie vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und weniger als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Danach befindet sich das Einzelgehöft (Betonstraße 1) im Einwirkungsbereich von Blendwirkungen. Eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG kann vorliegen, wenn die maximal mögliche Blenddauer mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden im Jahr beträgt. Lt. Bebauungsplan-Vorentwurf wird zur Vermeidung von Blendwirkungen das Anpflanzen einer 3-reihigen Sichtschutzhecke entlang der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Der Festsetzung kann grundsätzlich gefolgt werden. Lt. Licht-Leitlinie Brandenburg ist die Unterbindung der Sicht durch blickdichten Bewuchs in Höhe der Moduloberkante eine mögliche Maßnahme. Es wird darauf hingewiesen, dass anhand der textlichen Festsetzung (ll. 3.) nicht beurteilt werden kann, ob der Bewuchs der Sichtschutzhecke bis zur Höhe der Moduloberkante von 5,0 m gesichert ist. Art und Umfang der geeigneten Maßnahmen hängen von der genauen Standortsituation und einem hohen Detaillierungsgrad zu den Kenntnissen des Vorhabens wie Aufstellort, Neigungswinkel und Art der Module zusammen. Unter Berücksichtigung der Lage der kritischen Immissionsorte erfordert das Vorhaben eine sorgsame Planung mit Maßnahmen der Minderung und Vermeidung von Blendwirkungen, die zu untersuchen sind, ggf. im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.	Zu 5. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen. Neben der Heckenanpflanzung sorgen auch die vorhandenen straßenbegleitenden Bäume für einen gewissen Sichtschutz.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag / Beantwortung der Stellungnahmen
Geräusche 6. Geräuschemissionen bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden durch technische Anlagen wie z.B. Wechselrichterstationen und Transformatoren hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm kommen. In den Planungsunterlagen ist darzulegen, dass Geräuschemissionen keinen Konflikt zur Wohnnutzung in der Betonstraße 1 hervorrufen können. Aufgrund der Lage und der vorhandenen Abstände können diesbezügliche Konflikte für die Ortslage Petershagen bzw. das Einzelgehöft Luisenberg ausgeschlossen werden.	Zu 6. Die Angaben wurden in der Entwurfsbegründung ergänzt. Die Standorte für die Transformatoren sind im Bebauungsplan eingetragen. Danach sind sie an der nächsten Stelle etwa 150 m vom Wohngebäude der Betonstraße 1 entfernt. Es ist beabsichtigt, die Wechselrichterbänke dezentral unterhalb der Modultische luftumspült hängend zu befestigen. Gegenüber Zentralwechselrichtern erweisen sich Strangwechselrichter als besonders geräuscharm. Der wesentliche Emittent für die Wohnbebauung ist die unmittelbar angrenzende Landesstraße 37 (Verkehrszahlen 2015: 2.317 KFZ/d, davon 199 LKW, Prognose 2030: 2.000 KFZ/d m. SV-Anteil 7 %), so dass evtl. Lärmimmissionen vom Solarpark vernachlässigt werden können.
Hinweis 7. Es wird darauf hingewiesen, dass die Blendwirkung auf Kraftfahrer nicht vom LfU beurteilt wird.	Zu 7. Die straßenbegleitenden Heckenanpflanzung i.V.m. den vorhandenen straßenbegleitenden Bäumen dienen insbesondere als Sichtschutz für die Kraftfahrer. Der für die Straße zuständige Straßenbaulastträger (Landesbetrieb f. Straßenwesen) wurde am Verfahren beteiligt.
Belang Wasserwirtschaft 8. Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung Schreiben vom 27.05.2022 9. die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserschutz, Immissionsschutz 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. Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland zuständig.	Zu 8. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 9. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. S. Pkt. 1.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
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> 10. S. Pkt. 2 (identische Stellungnahme). 11. Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 29.03.2021 eine Stellungnahme zu der o.g. Planung abgegeben.	
Stellungnahme: 12. Rechtsgrundlage S. Pkt. 3 (identische Stellungnahme). 13. Die in der letzten Stellungnahme des LfU gegebenen Hinweise zum Belang Immissionsschutz wurden in der vorliegenden Planfassung berücksichtigt. Anhand der Darstellung der voraussichtlichen Solarmodule in der Planzeichnung ist der Abstand zwischen Wohngebäude Betonstraße 1 und den Solarmodulen bereits vergrößert. Ebenfalls ist die Modulausrichtung (leichte Ausrichtung nach Osten) geringfügig angepasst worden (siehe Kap. 4.1 der Begründung). Die Festsetzung einer dreireihigen Sichtschutzhecke dient ebenfalls der Minderung und Vermeidung von Blendwirkungen. Die Hinweise aus der letzten Stellungnahme des LfU zum Belang Immissionsschutz bezüglich der Sichtschutzhecke / Sicherung bis zur Höhe Moduloberkante gelten fort. Weiterhin wurden Angaben zur voraussichtlichen Lage der Transformatoren getroffen. Konflikte aufgrund von Geräuschimmissionen am Wohngebäude Betonstraße 1 können nunmehr ausgeschlossen werden.	Zu 10.S. Pkt. 2 Zu 11.S. Pkt. 1-8. Zu 12.S. Pkt. 3 Zu 13.Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. S. Pkt. 5. Der Hinweis zu den Geräuschimmissionen wurde in die Satzungsbegründung übernommen.
Hinweise 14. Es wird darauf hingewiesen, dass die Blendwirkung auf Kraftfahrer nicht vom LfU beurteilt wird. 15. Die Liegenschaftskarte bzw. der Vermessungsriß / Lageplan sollte um die Darstellung der unmittelbar angrenzenden Bebauung (insb. Betonstraße 1) ergänzt werden. 16. Im Umweltbericht, Kap. 4.9, wird nicht auf die Bebauung Betonstraße 1 eingegangen. Es werden lediglich die Auswirkungen auf die südlich gelegene Ortslage Petersdorf beschrieben. Der Verweis im letzten Satz des Kap. 4.9 sollte entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan korrigiert werden (Kap. 4.4.7 statt 4.4.6).	Zu 14.Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der zuständige Straßenbaulastträger (Landesbetrieb Straßenwesen) wurde am Verfahren beteiligt. Zu 15.Die Liegenschaftskarte (ALKIS) wurde im Satzungsuplan ergänzt bzw. aktualisiert. Zu 16.Die Angaben im Umweltbericht (zum Satzungs-exemplar) werden an die Aussagen in der Bebauungsplanbegründung angepasst.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Fazit: 17. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Petershagen“ der Gemeinde Zeschdorf, OT Petershagen, Stand Dezember 2021, keine Bedenken. Art und Umfang der geeigneten Maßnahmen hängen von der genauen Standortsituation und einem hohen Detaillierungsgrad zu den Kenntnissen des Vorhabens wie Aufstellort, Neigungswinkel und Art der Module zusammen. Unter Berücksichtigung der Lage der kritischen Immissionsorte erfordert das Vorhaben eine sorgsame Planung mit Maßnahmen der Minderung und Vermeidung von Blendwirkungen, die zu untersuchen sind, ggf. im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.	Zu 17. Der Hinweis wurde in die Satzungsbegründung 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. Die Anbauverbotszone wurde im 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 straßenbegleitenden 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.	Zu 1. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
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.	Zu 2. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
3. 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 Beantwortung der Stellungnahmen	Gemeindevertretersitzung /
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 B-Plan-Entwurf wurden die Flächen mit einer privaten Grünfläche festgesetzt 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-WRIZL.	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 B-Plan-Entwurf wurden die Flächen mit einer privaten Grünfläche festgesetzt und für weitere Pflanzungen bestimmt.	
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 B-Plan-Entwurf wurden die Flächen mit einer privaten Grünfläche festgesetzt und für die Anlage eines Feuchtbiotopes bestimmt.	
7. Der mit Punkt 3 gekennzeichnete schmale Gehölzstreifen sollte durch weitere Pflanzungen als Landschaftselement vervollständigt werden.	Zu 7. Im B-Plan-Entwurf wurden die Flächen mit einer privaten Grünfläche festgesetzt und für weitere Pflanzungen bestimmt.	
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 / 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 Bebauungsplangebietes 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 B-Plangeltungsbereiches 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 Gemeindevertretersitzung / 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 im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.
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 Festsetzungen ist der Anlagenbestand und deren Zugänglichkeit ausreichend planungsrechtlich gesichert. Im Bebauungsplan „hat eine reine Trassenfestsetzung ausschließlich Hinweischarakter für die Grundstücksnutzer, bei der Bebauung und Nutzung des Grundstücks die sich aus der Leitungsführung ergebenden Anforderungen wie Mindestabstände zu benachbarten Gebäuden.“ Weitergehende Regelungen (Abstände/ Sicherheitsstreifen) obliegen somit dem nachfolgenden Verfahren. Die bei Hochspannungsleitungen aus städtebaulicher Sicht einzuhaltenden Mindestabstände berühren empfindliche Nutzungsarten (Wohnen oder sonstige zum längeren Aufenthalt bestimmte Räume). Das ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht beabsichtigt, so dass keine Mindestabstände festgesetzt werden. Da es für die Forderung keine Rechtsgrundlage gibt bzw. angeben wird, sich keine erhebliche Gefährdung für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ableiten lässt, erfolgt keine Einschränkung der zulässigen Nutzung. Jedoch hält die Festsetzung nach § 9

⁷ MIR Brandenburg/ Arbeitshilfe Bebauungsplan, Juni 2007, B 13, S. 1/2

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	Abs. 1 Nr. 21 BauGB einen Abstand von jeweils 5 m zur Leitungssachse und wird auch durch die PV-Module im integrierten Vorhaben- und Erschließungsplan eingehalten.
4. Gleichermaßen dürfen keine Bauarbeiten, Bodenauftrag, Abgrabungen, Ramm- oder Pfahlgründungen im Bereich der bestehenden Leitungstrasse erfolgen.	Zu 4. S. Pkt. 3. Es wird keine weitere Einschränkung der Nutzung unter der Leitungstrasse festgesetzt.
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 Satzungsbegründung 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)	
1. wir teilen Ihnen mit, dass gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Zeschdorf, OT Petershagen mit der Bauabsicht eine Photovoltaik-Anlage zu errichten, bei Beachtung der folgenden Hinweise und Forderungen, unsererseits keine grundsätzlichen Einwände bestehen.	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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 B-Plangebiet 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 schadhafte Unterbringung des anfallenden Niederschlagswassers ortsnah zu. Für die schadhafte 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 B-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 B-Plans kann auf Anfrage se-	Zu 7. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Löschwasser-versorgung über mehrere Zisternen zu gewährleisten.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
parat geantwortet werden.	ten.
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 Bebauungsplangebiets.

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

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / 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-Falkenhagener 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 Lebensraumeignung untersucht es wurden keine konkreten Tiergruppen erfasst, was bei einer Begehung 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 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 im Kapitel 2.1.3 der Bebauungsplanbegründung wurden Aussagen zur Bodenfruchtbarkeit bzw. zu den überwiegenden Ackerzahlen von 30-50 Bodenpunkte getroffen. Da der überwiegende Teil der landwirtschaftlich genutzten Böden in der Region des Bebauungsplangebietes über vergleichbare Ackerzahlen verfügt, handelt es sich nicht um eine besonders wertvolle/ seltene Landwirtschaftsfläche.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
5. Weitere Bedenken ergeben sich aus der Aussage des Umweltberichtes, wo keinerlei Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden/Wasser/Klima und Biotope-Arten erforderlich sind (Umweltbericht, S. 14). Hier fordern wir Nachbesserungen.	Zu 5. Die Aussage wurde im Umweltbericht (Entwurf) 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. Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände wurde am weiteren Verfahren beteiligt.
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 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.
11. Ob die Behauptung, es werden für die Fledermäuse sogar bessere Bedingungen	Zu 11. Die Extensivierung der Flächen unter den PV-

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag / Beantwortung der Stellungnahmen
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.	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. Die 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. 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). „Bauliche Anlagen sind innerhalb von festgesetzten Grünflächen insoweit zulässig, als sie nach deren Zweckbestimmung zur normalen Ausstattung gehören, wie Lauben zu Kleingartenkolonien oder Unterstellhütten zu Parkanlagen. Für größere bauliche Anlagen wie Umkleidegebäude von Sportplätzen oder Freibädern sowie für größere Stellplatzanlagen kann es erforderlich sein, deren Dimensionierung und Lage innerhalb der Grünfläche festzulegen.“ ⁴⁸ Auf den festgesetzten Grünflächen muss der Grüncharakter dominieren und sich bauliche Anlagen deutlich unterordnen. In den textlichen Festsetzungen 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	Zu 15. Aus o.g. Gründen besteht kein Erfordernis für eine Überarbeitung der Unterlagen.

⁴⁸Ministerium 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
Aussagen auch insgesamt stimmig sind.	
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. Da der Leitungsverlauf zum Einspeisepunkt außerhalb des VBP-Geltungsbereiches liegt, ist dafür parallel zur Baugenehmigung ein Antrag gem. § 17 Abs. 3 BNatSchG bei der UNB einzureichen. Danach werden gem. § 15 BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. 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 eingehalten werden. 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 Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen getroffen. Diese reichen von der Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung, der Höhe baulicher Anlagen, Freizeitebenen von

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	baulichen Anlagen bis hin zu grünordnerischen Festsetzungen zur Eingrünung des Solarparks (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 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 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.
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 „Riegelwirkung“ 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. Mit Ausnahme von einer Außenbereichsgehöft an der Betonstraße hält das Sondergebiet einen Abstand von ca. 150 m zu der südwestlichen Straßenrandbebauung (Siedlungsausläufer) und von ca. 290 m zur rückwärtigen Bebauung der eigentlichen Ortslage. Im Bebauungsplan wird dazwischen eine 3-reihige Hecke und die Entwicklung einer Feldgehölzhecke (M1) festgesetzt, die die vorhandenen Gehölze entlang der Straßen/ Wege, Gräben und der Gärten ergänzen und als Sichtschutz dienen. 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.“
7. Großanlagen, wie die hier geplante Anlage von 75 ha sind in Modultellflächen zu	Zu 7. Eine Barrierewirkung durch Solarparks ist im We-

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
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 Moduleflächen von max. 20 - 25 ha gegliedert werden und 25 - 30 % der Gesamtfläche — unberührt von den Modulreihenabständen — 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.	sentlichen für Säugetiere (außer Fledermäuse) relevant. Im vorliegenden Fall trifft der Artenschutzfachbeitrag 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 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 dazu 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.
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. 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

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	eine ausreichende Breite für regelmäßige Pflegemaßnahmen (Mahd) verfügen. Unter Berücksichtigung dieser für PV-Freiflächenanlagen typischen und erforderlichen Verhältnisse/ Konfigurationen (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. Die für Natur- und Artenschutz zuständige untere Naturschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt.
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.	Zu 9. S. Pkt. 7. Für eine 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, Rehwild, 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 BbgJagdG sollte der Zaun somit mindestens ei-

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	ne 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.
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.	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.
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. Im Bebauungsplan 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

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	können: - maximal 5 % Gesamtversiegelung, - maximal 50 % Anteil der die Horizontale überdeckenden Modulfläche an der Gesamtfläche,⁹ Die für die Beurteilung von Auswirkungen auf Boden und Wasser zuständige Naturschutz-, Boden- und Wasserbehörden wurde am Planverfahren beteiligt.
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. Wie bei den Reihenabständen (s. Pkt. 8) besteht auch für den Mindestbodenabstand der Module kein städtebauliches Regelungsbedürfnis. Aus Verschattungs- und Pflegegründen wird dieser bei PV-Freiflächenanlagen regelmäßig eingehalten.
13. Soweit auf den Flächen neben den PV Anlagen eine agrarische Weiternutzungsmöglichkeit (z. B. Beweidung) bestehen soll, ist dies bei der Konstruktion der Anlagen (Aufständerung, 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. Zur Vorbeugung von Bodenerosionen ist die Anlage einer pflegeextensiven Wiese auf den Baugrundstückflächen festgesetzt.
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
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 Vorkommen der Schlingnatter miteingefasst werden. Neben der geplanten Brutvogelkartierung ist ebenfalls die Bedeutung der Fläche für Zug- und Rastvögel (Gänse, Kraniche, Störche, Greifvögel, Kiebitze, etc.) abzuklären.	Zu 16. Die für Artenschutzrecht zuständige untere Naturschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. Sie hat den im Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorgeschlagenen Untersuchungszeiträumen und -umfängen zugestimmt.
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.

⁹ 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
18. Die Baumaßnahmen sind flächensparend, bodenschonend standort- und witterungsabhängig auszuführen. Damit sollen bei Einwirkungen 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.
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 Bebauungsplan wird eine pflegextensive Wiese auf den Baugrundstückflächen festgesetzt. Die weiteren Hinweise berühren das nachfolgende Verfahren bzw. werden Gegenstand des städtebaulichen Vertrages (Finanzierung, Monitoring).
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 (Pflanzenschutzmittel, Insektizide, Fungizide, Totalherbizide etc.) auszuschließen. Auch der Einsatz chemischer Mittel zur Behandlung der Photovoltaikanlagen ist.	Zu 22. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er hat keinen bodenrechtlichen Bezug und kann somit nicht festgesetzt werden. Die für die Beurteilung von Auswirkungen auf Boden und Wasser zuständige Naturschutz-, Boden- und Wasserbehörden wurde am Planverfahren beteiligt.
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.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
VBP „Solar Petershagen“ <i>Planzeichnung</i> Im Rahmen der Beteiligung ergeben sich für den VBP „Solar Petershagen“ mit Umweltbericht und Artenschutzfachbezug 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 günstig.	Zu 24. Zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung wurden einzelne Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes (u.a. Zufahrt/Tor) im Satzungs-exemplar verbessert. Aus dem Grund wurde aber auf eine Vermaßung verzichtet.
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. Die in der Planzeichnung festgesetzte nicht überbaubare Grundstücksflächen (nÜG 1) wird im Text-teil Nr. 1. 3 näher bestimmt. Davon ausgenommen sind nur untergeordnete Erschließungsanlagen (z.B. Leitungen, Wege).
5. Straßenbegrenzungslinie 26. Sollte die Straßenbegrenzungslinie dann nicht in der Planzeichnung dargestellt werden?	Zu 26. Weil die Geltungsbereichsgrenze mit der Begrenzung der Straßenverkehrsfläche übereinander liegen, ist keine zeichnerische Festsetzung möglich. Zur Planklarheit wurde jedoch eine textliche Festsetzung zur Straßenbegrenzungslinie getroffen, die sich auf den davon betroffenen und in der Planzeichnung dargestellten Abschnitt bezieht.
Begründung 1 Anlass und Zielsetzung des Bebauungsplanes, Seite 1 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.	Zu 27. Die Satzungs-begründung wurde entsprechend be- richtet. Die Erstellung eines Durchführungsvertra- ges ist Gegenstand des § 12 Abs 1 BauGB und muss nicht separat geregelt werden.
4.3.1 Verkehrserschließung 28. Bitte das genannte Maß der Straßenbreite in die Planzeichnung übertragen.	Zu 28. S. Pkt. 24.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
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.

Bürgerstellungnahme 1: Schreiben vom 21.06.2021

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
1. die Umwandlung von 90 ha intensiv ackerbaulich genutzter Fläche in einen Solarpark bietet großartige Möglichkeiten zur naturschutzfachlichen Aufwertung des Gebietes.	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Petershagen“ umfasst ca. 75 ha. Im Bebauungsplan werden verschiedene gründerische Festsetzungen zur naturschutzfachlichen Aufwertung getroffen (s. Pkt. 2).
2. Im Vorentwurf wird diesbezüglich leider nur das allergrößte an Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen beschrieben. Ich halte es für angemessen, sich diesem Thema stärker zu widmen und durch gezielte Maßnahmen die standörtliche und strukturelle Diversität aktiv zu verbessern. Beispielsweise könnte man im nördlichen-östlichen Bereich die vorhandenen Biotope und Strukturen zu einer größeren modultfreien Fläche zusammenschließen und durch diverse Maßnahmen aufwerten. Dazu können gehören: - Waldrandentwicklung - solitäre Strauchpflanzungen - Totholzhaufen, Lesesteinhaufen - starkes stehendes Totholz - Sandlinsen - Belebung der Morphologie durch Schaffung von temporären Kleingewässern und Wällen - punktuelle Aufkalkungen zur Etablierung artenreicher Magerrasen - Heumahdübertragung von wertvollen Spenderflächen - Fledermausbunker - künstliche Nisthilfen z.B. Wiedehopfkästen an den Modulen u.s.w.	Zu 2. Die gründerischen Festsetzungen wurden im Bebauungsplanentwurf erweitert: - der Waldrandbereich im Norden wurde zur Entwicklung von Ersatzhabitaten (Zaunidechse und Avifauna) von einer Bebauung freigehalten, - im Süden, unmittelbar am Ortsrand soll der zum Erhalt festgesetzte Gehölzbestand (Maßnahme M2) durch eine Flurgehölzpflanzung (Maßnahme 1) erweitert werden, - ein naturnaher Graben mit den vorhandenen Gehölzen soll erhalten und durch extensive Pflegemaßnahmen. Entwickelt werden (Maßnahme M2), - ein naturnahes Feuchtbiotop soll durch extensive Pflegemaßnahmen erhalten und weiterentwickelt werden (Maßnahme M3), - parallel zur Straße wurde eine 3-reihige Heckenanpflanzung festgesetzt. - auf der Baugrundstückfläche, die nicht von baulichen PV-Anlagen überdeckt wird, soll eine Blühwiese entwickelt werden. Diese Festsetzungen korrespondieren mit Artenschutzmaßnahmen (z.B. Lesesteinhaufen entlang Waldrand).
3. Durch Verdichtung der Module z.B. entlang der Landesstraße könnte man die dafür notwendigen Flächen freischaufeln.	Zu 3. Entlang der Landesstraße ist eine Anbauverbotszone nach § 24 Abs. 1 Brandenburgisches Straßengesetzes (BbgStrG) und Abstände zu den Straßenbäumen zu beachten sowie Blendungen sowie durch die PV-Anlage (Autofahrer und be-

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	nachbartes Wohngebäude) zu vermeiden. Auch weil eine Verdichtung die Effizienz der PV-Anlage verringert (Verschattung durch eigene Module) ist eine Konzentration in den straßennahen Bereich nur eingeschränkt möglich.
4. Die genannten Maßnahmen wären gerade für einen Landwirtschaftsbetrieb kosten-günstig umzusetzen.	Zu 4. Die Maßnahmen sind durch den Vorhabenträger umzusetzen.
5. Ein "Naturschutzgebiet im Solarpark " wäre zudem eine gute Publicity und würde die Akzeptanz für derartige Vorhaben in der Bevölkerung verbessern.	Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6. Ich appelliere hiermit an die Vorhabenträger und Kommunalpolitiker ihrer Verantwortung für Naturschutz und Landschaftspflege gerecht zu werden und die sich bietenden Möglichkeiten konsequent zu nutzen.	Zu 6. Durch o.g. naturschutzfachliche Maßnahmen / Festsetzungen (s. Pkt. 2) wurden die Belange von Natur und Landschaft im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt und verbessert.