

Auszug Abwägungsprotokoll – änderungsrelevante Stellungnahmen

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Solarpark Zeschdorf“, Stand vom 03.08.2023 des Amtes Lebus, Gemeinde Zeschdorf Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom 04. Oktober 2023 bis einschließlich 08. November 2023. Einer Fristverlängerung von 2 Wochen wird vorab zugestimmt (bis 22.11.2023) Aufforderung zur Stellungnahme vom 28.09.2023

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Landkreis-Märkisch Oderland Landratsamt Fachbereich III, Bauordnungsamt Klosterstraße 14 15344 Strausberg Schreiben vom 02.11.2023	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 Zum gegenwärtigen Planungsstand bestehen keine Einwände. Zur weiteren Planung möchte ich folgende Hinweise geben: (H1) Die Rechtsgrundlagen auf der Planzeichnung und in der Begründung sind auf Aktualität zu überprüfen. (H2) Unter Punkt 3.2.2 der Begründung wird bei den Rechtsgrundlagen zur GRZ § 12 Abs. 3a BauGB zitiert. Der § 13 BauGB regelt den Vorhaben- und Erschließungsplan. Dies ist ein Widerspruch, da es sich hier um einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 9 BauGB handelt. (H3) Bei der Berechnung der GRZ ist zu beachten, dass die GRZ bezogen auf die überdeckte Fläche gerechnet wird und nicht nur auf die punktuelle Versiegelung der Fundamente. (H4) Jeder Bebauungsplan sollte zur eindeutigen Identifizierung einen Titel, der sich i.d.R. aus einer Nummer und einer Kurzbezeichnung zusammensetzt bekommen. Die Nummerierung der Bebauungspläne einer Gemeinde folgt meist der Reihenfolge der Aufstellungsbeschlüsse. (H5) Die nachrichtliche Übernahme fehlt: Bitte beachten Sie die Stellungnahmen des Amtes für Landwirtschaft, der Unteren Denkmalschutzbehörde, des Wirtschaftsamtes, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Abfallwirtschafts- und	Es herrscht Einvernehmen. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert. Die Rechtsgrundlage wird auf § 9 Abs. 1 BauGB geändert. Dem wird zugestimmt, jedoch ergibt sich aus der Eigenart des Bauvorhabens eine geringe Versiegelung als üblicherweise aus der GRZ zu schließen ist. Per Aufstellungsbeschluss GZ/561/2021 wurde der Bebauungsplan „Solarpark Zeschdorf“ genannt. Es wurde keine Nummerierung oder weitere Spezifizierung vorgesehen. Die nachrichtliche Übernahmen werden, sofern erforderlich, ergänzt.

		Bodenschutzbehörde sowie der Bodenbehörde im weiteren Verfahren.	
1.1	LK Bau- und Bodendenkmalpflege Klosterstr. 14 15344 Strausberg Schreiben vom 02.11.2023	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 x Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Neben den in Punkt 5.4.2, bereits eingetragenen Bodendenkmäler, wurden vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) zwei weitere Bodendenkmale erkannt welche derzeit noch nicht in der Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen wurden. Eines dieser Bodendenkmale liegt teilweise im Bereich „Ost“. Eine frühzeitige Beteiligung des BLDAM als Träger öffentlicher Belange wäre daher erforderlich. Des Weiteren sind folgende Hinweise zu beachten: • Sollten bei Erdarbeiten Funde von Denkmalen (z.B. Scherben, Knochen, Metall, Steinsetzungen, Verfärbungen) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland (E-Mail: denkmalschutz@landkreismol.de) anzuzeigen (§ 11 Abs. 1, 2 BbgDSchG). • Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). • Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).	Es herrscht Einvernehmen. Die beiden Bodendenkmäler werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Die Hinweise und Empfehlungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege bzgl. des Bodendenkmals und der Bodendenkmal-Verdachtsfläche wurden beachtet und auf der Planzeichnung unter Hinweise eingearbeitet. Das BLDAM ist als Träger öffentlicher Belange im Planungsprozess beteiligt. Die Hinweise werden auf der Planzeichnung ergänzt.

1.2			
1.3			
1.4	LK Landratsamt Märkisch-Oderland, Der Landrat Amt für Landwirtschaft und Umwelt Agrarentwicklung Puschkinplatz 12 AZ.: Schreiben vom 02.11.2023	[X] Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeschdorf hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Zeschdorf" beschlossen. Betroffen ist eine landwirtschaftliche Nutzfläche mit einer Größe von rund 9,33 ha. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich ausschließlich um Ackerflächen von zum Teil guter Qualität und damit um landwirtschaftlich leistungsfähige Böden. Die Böden der betroffenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches weisen, so wie die Mehrzahl aller Landwirtschaftsflächen im Land Brandenburg, Ackerzahlen von 30-45 Bodenpunkte auf. Die Ertragsfähigkeit aller landwirtschaftlichen Nutzflächen liegt im Land Brandenburg je Hektar im Durchschnitt bei einer Ackerzahl von unter 35. Für die Neuinanspruchnahme von Ackerboden sollten strenge Maßstäbe an den Bedarfsnachweis angelegt werden.“ Auf leistungsfähigen Ackerflächen muss grundsätzlich die Produktion von Nahrungsmitteln bzw. Futtermitteln Vorrang haben. Für die Solarnutzung sollten vorrangig Dächer, versiegelte Flächen oder Konversionsflächen genutzt werden. Auch sollte die Möglichkeit einer kombinierten Nutzung, aus Solar und landwirtschaftlicher Nutzung, bevorzugt werden. Die betroffenen Ackerflächen werden auf der Grundlage von Pachtverträgen bewirtschaftet. Der vorliegende Pachtvertrag für die Flurstücke 14 und 16 hat eine Laufzeit bis zum [...], mit jährlicher Verlängerungsoption. Für die Bereitstellung der Flächen vor Ablauf der Laufzeit ist mit dem betroffenen Landwirtschaftsbetrieb das Einvernehmen herzustellen.	Es herrscht Einvernehmen. In dem Umweltbericht wird eine Auseinandersetzung mit dem Belangen der landwirtschaftlichen Nutzung ergänzt. Hieraus ist abzuleiten, dass eine solare Nutzung sinnvoll ist. Der Solaratlas des Energieportals Brandenburg weist die Fläche zudem als geeignete Fläche für Freiflächenphotovoltaik im Sinne des EEGs 2023 aus.

		Jagdrecht: Im Zusammenhang mit der Errichtung des Solarparks ist auch die Errichtung eines Zaunes beabsichtigt. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Anlage gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 8 BbgJagdG als befriedeter Bezirk gilt. Demnach ruht auf diesem Gebiet die Jagd. Aus diesem Grund sollte die Einzäunung ein Einwechseln von Schalenwild verhindern. Gemäß § 8 Abs. 2 BbgJagdDV sollte der Zaun somit mindestens eine Höhe von 1,80 m aufweisen und am Boden gegen das Hochheben durch Wild geschützt sein. Um das Einwechseln von Wild zu verhindern und trotzdem den Durchlass von Kleintieren zu ermöglichen sollte der Zaun im Boden verankert werden und lediglich Fenster mit einer Größe von 10x20 cm eingebaut werden. Die zuständige Jagdgenossenschaft ist über das Bauvorhaben in Kenntnis zu setzen. Rechtsgrundlage: § 1 BauGB, § 2 Pkt. 4 Raumordnungsgesetz, Landschaftsprogramm Brandenburg	Der Hinweis wird zur Kenntniss genommen.
1.5	LK Amt für Landwirtschaft und Umwelt Naturschutz(UNB) Schreiben vom 02.11.2023	3.1. Erforderlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Artenschutz Im Planverfahren ist zu prüfen ob artenschutzrechtliche Anforderungen bestehen. Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht ein allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen. § 44 regelt die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Liegen keine Informationen vorab dazu vor, ist es notwendig eine eigene Bestandsaufnahme in der Art vorzunehmen, dass eine Beurteilung möglicher Planungsauswirkungen auf diese Regelungen möglich ist. Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es zwar erst durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben kommen, da noch nicht der Bebauungsplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung auslöst. Die Gemeinde muss jedoch die artenschutzrechtlichen Verbote bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten. Sie ist verpflichtet, im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu	Es herrscht Einvernehmen. Die Hinweise werden im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

	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 Verbotbestimmungen beim Vollzug eines BP 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. Um ein Hineinplanen in die „Ausnahme- / Befreiungslage“ zu schaffen, sind folgende Punkte zu beachten und einzuhalten: -Brutvögel Gemäß den eingereichten Artenschutzfachbeitrag (AFB) werden Brutreviere der Feldlerche überplant, hier 3 Brutreviere in Teilfläche 2. Zur Vermeidung der Tötung von Feldlerchen und anderen bodenbrütenden Vogelarten und deren Entwicklungsformen und dem damit verbunden Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Arbeiten im Zeitraum vom 01.03. bis 01.10. unzulässig. Eine entsprechende verbindliche Festlegung ist im BP zu treffen. Der Brutzeitraum ist analog der Regelung unter MV 1 bzw. § 39 BNatSchG festzusetzen. Im Weiteren wird im AFB davon ausgegangen, dass die Planflächen für die Feldlerche und weitere Vogelarten aufgewertet werden. Maßnahmen für den Verlust der Brutreviere wurden im vorliegen AFB daher nicht getroffen. Dieser Aussage wird widersprochen. Für das geplante Sondergebiet ist eine GRZ von 0,8 geplant. Die Höhe der Modultische soll bis zu 5,00 m betragen. Reihenabstände zwischen den Modultischen (Rückkante Module zu Rückkante	Brutvögel: Die Vermeidungsmaßnahme MV1 wurde dementsprechend angepasst. Die Vermeidungsmaßnahme MV5 wurde dementsprechend eingepflegt.
--	---	---

	dahinterliegenden Modultisch) sollen zwischen 2,0 bis 6,0 m betragen. Angaben zu den besonnten Bereichen zwischen den Modulreihen werden nicht getätigt. Um wie durch den AFB und dem BP geplant, den Erhalt der Brutreviere der Feldlerche, bzw. wie im AFB dargestellt den Lebensraum aufzuwerten, zu erreichen, sind zwischen den Modelreihen besonnte Bereiche von mindestens 2,50 m (vgl. Peschel (2023)) zu schaffen. Eine Aufwertung tritt erst bei besonnten Bereichen ab 3,00 m zwischen den Modultischen ein (vgl. bne (2019)). Die GRZ ist entsprechend anzupassen und verbindliche Reihenabstände, die die genannten besonnten Bereiche ermöglichen, sind im BP festzusetzen. Ebenfalls spielt bei der Besiedlung von Solarparks durch Vögel gemäß Peschel (2023) das Pflegeregime eine wesentliche Rolle. Die Maßnahme MA1 ist dahingehend anzupassen, dass eine Mulchmahd unzulässig ist, und das Mahdgut unmittelbar nach der Mahd von der Fläche abgetragen werden muss und ordnungsgemäß entsorgt wird. Bei einer Beweidung mit Schafen ist eine geringe Besatzdichte mit geringer Beweidungszeit festzusetzen. Zauneidechse Zur Vermeidung des Tötungsverbots von Zauneidechsen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind in den betroffenen Bereichen Arbeiten nur im Zeitraum vom 01.11. bis 28.02. zulässig. Sollten Arbeiten im Zeitraum vom 01.03. bis 31.10. durchgeführt werden, sind, wie in Abbildung 8 (Seite 21) des AFB dargestellt, untergrabungs- und überkletterungssichere Reptilienschutzzäune zu errichten. Zur Vermeidung des Auslösens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind ganzjährig die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechsen entsprechend der Abbildung 8 (Seite 21) des AFB mittels Bauzäune vor Befahren, Betreten und Lagern von Baustoffen zu schützen. Die Maßnahme MV2 ist entsprechend anzupassen. Zur Verhinderung der Zerstörung und Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechsen, dürfen die Lebensräume der Zauneidechsen durch die Solarmodule nicht verschattet werden. Ein entsprechender Abstand ist im BP	Die Maßnahme MA1 wurde dementsprechend angepasst. Zauneidechse: Die Vermeidungsmaßnahme MV2 wurde dementsprechend angepasst.
--	--	--

	festzulegen. Die Flächen zwischen den Solarmodulen und den Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechsen ist im BP als nicht zu bebauende Grünfläche festzusetzen. Amphibien: Im Rahmen der Kartierung der Amphibien wurden keine Frühaicher, wie Moorfrosch berücksichtigt, da die Kartierungen erst ab Ende Mai durchgeführt wurden. Im Zuge eines worst-case Szenarium ist daher vom Vorkommen des Moorfrosches auszugehen. Nachweislich nutzt die Knoblauchkröte die angrenzenden Kleingewässer als Laichgewässer. Untersuchungen von Wanderungen zwischen des Teillebensräumen der Amphibien erfolgten nicht. Anhand der örtlichen Gegebenheiten muss davon ausgegangen werden, dass die Solarflächen als sommerliche Lebensräume dienen. Insbesondere die Knoblauchkröte nutzt auch landwirtschaftliche Fläche als Lebensraum. Deren Ruhestätten sind hier zu verorten. Der zwischen den beiden Teilflächen verlaufende Bahndamm dient den Amphibien als Winterquartier. Zur Vermeidung von Tötungen und Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind im weiteren Verfahren rechtlich und fachlich geeignete Maßnahmen zu erarbeiten und im BP verbindlich festzusetzen. Zur Vermeidung von Tötungen und dem damit verbunden Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind Bauarbeiten nur im Zeitraum vom 01.11. bis 28.02. zu lässig. Sind Arbeiten im Zeitraum vom 01.03. bis 31.10. geplant, sind vor Aktivitätsbeginn der Amphibien, bis spätestens 28.02., wie in Abbildung 8 (Seite 21) dargestellt, untergrabungs- und überkletterungssichere Amphibienschutzzäune zu errichten. Diese sind mittels Bauzäunen zu schützen. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind zwischen den Modulreihen besonnte Bereiche von mindestens 2,5 m einzuhalten. Die Anlage ist mit Strukturelementen, wie Lesesteinhaufen als Winterquartiere aufzuwerten (vgl. bne (2019)). -Gemäß der Gemeinsamen Arbeitshilfe PV-FFA (Stand August 2023) sollen zur ökologischen Anlagengestaltung u.a.	Amphibien: Wurde in den Maßnahmen (MV3) angepasst. Wurde in den Maßnahmen (MA2) aufgenommen.
--	--	---

	• die Zahl der Nistplätze erhöht, für Reptilien entsprechende Habitate und für Amphibien Kleingewässer vorgesehen werden, • Randflächen von mind. 3m Breite innerhalb der Zäunung unbebaut bleiben und • außerhalb der Umzäunung ein Grünkorridor vorgesehen werden. In der ökologischen insbesondere artenschutzrechtlichen Beurteilung des Planvorhaben sollten diese Kriterien herangezogen werden. Der Planungsentwurf sollte unter Beachtung / Einhaltung dieser Maßgaben entwickelt werden. -In den Unterlagen fehlen Aussagen (Beeinträchtigungen aufgrund von Gehölzrodungen), die die Festsetzung der Maßnahme MV 1 nachvollziehen lässt. -Vergrämuungsmaßnahmen (wie MV 5) stellen keine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dar. -Zur Kleintierdurchlässigkeit ist eine Bodenfreiheit von mind. 15cm zu gewährleisten. Alternativ sind abschnittsweise gleichgroße Durchlassmöglichkeiten im Zaun zu integrieren. -Zum Schutz vor Verletzungen von Tieren ist die Verwendung von Stacheldraht auch im oberen Zaunbereich zu vermeiden. (R) §§ 39, 44, 45 BNatSchG Möglichkeiten der Überwindung: keine Biotopkartierung / Gesetzlicher Biotopschutz Im Rahmen der Planaufstellung ist eine Biotoptypenkartierung durchzuführen. Nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Biotope sind als solche darzustellen. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope führen können sind verboten. Der vorliegende Vorentwurf lässt eine Abgrenzung der geschützten Biotopflächen und der Plangebietsflächen nicht erkennen. Die Planung ist unter Erhalt geschützter Strukturen umzusetzen. Eine Ausnahme / Befreiung vom Biotopschutz wird nicht in Aussicht gestellt. Das Befahren, Betreten und Lagern von Baustoffen auf den gesetzlich geschützten Biotopen ist unzulässig. Zum Schutz der angrenzenden gesetzlich geschützten Biotope sind diese	- Es ist nicht vorgesehen die Zahl der Nistplätze zu erhöhen, Reptilienhabitate zu schaffen, oder Kleingewässer für Amphibien vorzusehen. -Aufgrund der Standortbedingungen sind keine Rodungen nötig. Maßnahme wurde angepasst. -Maßnahmenbezeichnung wurde angepasst.
--	--	--

		während der gesamtem Bauphase mittels eines Bauzaunes vor Befahren, Betreten, und Lagern zu schützen. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan (BP) zutreffen. (R) § 30, 67 BNatSchG, § 18 BbgNatschAG, Biotopschutz VO des Landes Brandenburg Möglichkeiten der Überwindung: keine 3.2. Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen für das Plangebiet Meiner Behörde liegt der Entwurf des Landschaftsplanes des Amtes Lebus vor. 3.3. Mitteilung zu anderen, bereits vorliegenden oder in Durchführung befindlicher Umweltprüfungen bzw. UVP Meiner Behörde liegen keine weitergehenden Informationen vor. 4. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen: Eingriffsregelung Mit dem hier aufzustellenden Bauleitplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Verfahren ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden, d.h. in der Abwägung sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. 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. Im Begründungsteil zum Bauleitplan sind die entsprechenden Schritte zu dokumentieren. Die Darlegungen müssen in den Planunterlagen so aufbereitet dargelegt werden, dass eine nachvollziehbare Ableitung möglicher Beeinträchtigungen und den dazu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erkennbar ist. Sind im Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften Eingriffe zu erwarten, die nicht dem besonderen Artenschutz unterfallen sind diese im Rahmen der schutzgutbezogenen Abarbeitung der Eingriffsregelung abschließend abzuarbeiten. Eine Verlagerung auf die Ebene der Baugenehmigung ist nicht möglich. Mit der Umsetzung der Planung gehen gemäß Flächennutzungsplan Flächen für ursprünglich geplante Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen verloren. Ob diese geplanten Maßnahmen bereits umgesetzt wurden geht aus den Unterlagen nicht hervor. Zu ist zu prüfen und entsprechend darzulegen. Sind Auswirkungen auf die Bilanzierung für die Planung zu erwarten, sind diese entsprechend einzustellen und im Rahmen der Abwägung zu beachten. 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. (R) § 1a BauGB, § 13 ff. BNatSchG Möglichkeiten der Überwindung: Einarbeitung in die Planung	
1.6			

1.7	LK Landratsamt Märkisch-Oderland Wirtschaftsamt Puschkinplatz 12 15306 Seelow Schreiben vom 02.11.2023	Der Ausbau von Erneuerbaren Energien ist erklärtes energiepolitisches Ziel des Landes Brandenburg. Dies wird auch mit den Leitlinien des fortgeschriebenen Regionalen Energiekonzeptes 2021 der Region Oderland-Spree und dem aufgeführten Handlungsfeld „Erneuerbare Energien“ bekräftigt. Die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe an raumverträglichen Standorten soll entsprechend den regionalen Zielvorstellungen zu einer nachhaltigen und integrierten ländlichen Entwicklung führen. Nach der Festlegungskarte des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind am Vorhabenstandort keine weiteren flächenbezogenen Festlegungen getroffen worden. Die abschließende Beurteilung obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg. Gemäß G 8.1 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 G 6.1 LEP HR ist der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat am 13.06.2022 die Aufstellung eines Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ zur Steuerung der Windenergienutzung sowie Angebotsplanung für die Solarenergienutzung auf Freiflächen einschließlich der Kriterien für ein gesamträumliches Planungskonzept beschlossen (sh. Anlage 2 Kriterienkatalog Solarenergienutzung). Die mit der Planung beabsichtigte Errichtung einer PV-Freiflächenanlage (Geltungsbereich des Bebauungsplanes ca. 9,33 ha) tangiert intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen mit z.T. guten Bodenzahlen.	Die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree nimmt wie folgt Stellung (Stellungnahme vom 24.10.2023): „Das Vorhaben befindet sich im Einvernehmen mit den Zielen und Erfordernissen der Regionalplanung.“ Der Hinweis wird daher zur Kenntnis genommen.
-----	--	--	--

	Nach dem vorliegenden Kriterienkatalog für die Solarenergienutzung sind auch unter Bezug v.g. G.6.1 LEP HR weitere Raumnutzungskonflikte mit der Landwirtschaft zu vermeiden. Daher wird empfohlen, für die Solarenergienutzung Flächen mit einer geringen Bodengüte von unter 23 Bodenpunkten zu betrachten. Flächen mit Ackerzahlen zwischen 24 und 28 Bodenpunkten gelten als bedingt geeignet und unterliegen der Abwägung. Bei noch höheren Bodenpunkten sollte bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen die Möglichkeit einer Doppelnutzung (Landwirtschaft und Energieerzeugung/ AGRI-PV) geprüft und wenn technisch möglich umgesetzt werden. Unter Bezugnahme auf § 1a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB), nach der eine besondere Begründungspflicht für die Umwandlung von Landwirtschaftsflächen besteht, sollte aus Sicht der Kreisentwicklung in der Planbegründung hinsichtlich des Ertragsniveaus der Flächen im Plangebiet eine Prüfung erfolgen. In der Gemeinsamen Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) für Kommunen im Land Brandenburg (Herausgeber: MLUK, MIL und MWAE des Landes Brandenburg, Stand: August 2023) werden AGRI-PV-Anlagen zur Verringerung von Flächenkonkurrenzen als Vorzugslösung empfohlen. Entsprechende Anforderungen sind in der DIN SPEC 19434 festgelegt. Um die Inanspruchnahme des Freiraumes aus raumordnerischer Sicht zu minimieren, sollte aus Sicht der Kreisentwicklung die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorrangig auf Konversionsflächen und Deponien erfolgen. Die Planungsabsicht (Bebauungsplan „Solarpark Zeschdorf“) der Gemeinde Zeschdorf kann seitens des Wirtschaftsamt nur bedingt befürwortet werden.	In der Begründung wird eine Auseinandersetzung mit dem Belangen der landwirtschaftlichen Nutzung ergänzt. Hieraus ist abzuleiten, dass eine solare Nutzung sinnvoll ist. Der Solaratlas des Energieportals Brandenburg weist die Fläche zudem als geeignete Fläche für Freiflächenphotovoltaik im Sinne des EEGs 2023 aus.
--	---	---

2			
3			
4	Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 Postfach 601061 14410 Potsdam Schreiben vom 23.10.2023	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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Der Fachbereich Landwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Sachstand: Mit dem Bebauungsplan „Solarpark Zeschdorf“ der Gemeinde Zeschdorf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer FreiflächenPhotovoltaik-Anlage geschaffen werden. Dafür soll ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt werden. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Bundesstraße B167. Direkt östlich angrenzend befindet sich eine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Erdgasverdichterstation (Nr. 1.4.1.1EG der 4. BImSchV). Das weitere Umfeld des Plangebietes ist durch Standorte von Windkraftanlagen geprägt. Die Fläche ist im FNP Zeschdorf als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.	Es herrscht Einvernehmen des Fachbereiches Landwirtschaft.

	Stellungnahme: Rechtsgrundlagen § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) Die beabsichtigte Nutzung berührt unter Berücksichtigung des Standortes immissionsschutzrechtliche Belange. Nachfolgende Hinweise sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen. 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. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass die von der PV-Anlage ausgehenden Licht-Emissionen und Geräuschemissionen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Nachbarschaft führen. Bei der Errichtung der PV-Anlage sind die Anforderungen des § 23 BImSchG einzuhalten. Blendwirkungen 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 befinden sich die Bürogebäude der östlich angrenzenden Erdgasverdichterstation 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, Umweltbericht Kap. 5.4.1, wird bisher nur die umliegende Wohnbebauung betrachtet. Diesen Aussagen kann hinsichtlich möglicher Blendwirkungen gefolgt werden. Bisher nicht betrachtet wurden die angrenzenden Bürogebäude, die nach der Licht-Leitlinie ebenfalls maßgebliche Immissionsorte darstellen. Art und Umfang der geeigneten Maßnahmen hängen von der genauen Standortsituation und einem hohen Detaillierungsgrad	Es wird ein Blendgutachten im Zuge der Erstellung der Entwurfsfassung angefertigt. Hier werden die Hinweise und Anmerkungen berücksichtigt. Dieses Gutachten wird in der Planung berücksichtigt und wird als Anlage zum Entwurf beigelegt. Aus technischer Sicht ergeben sich keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch das Trafohaus. Die immissionsrechtliche Untersuchung zum Thema Lärm wird in dem Baugenehmigungsverfahren bezogen auf die
--	--	--

	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. Dies ist im weiteren Verfahren zu ermitteln und zu bewerten. Hinweis Es wird darauf hingewiesen, dass die Blendwirkung auf Kraftfahrer nicht vom LfU beurteilt wird. Geräusche 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. Der Aussage im Umweltbericht zum Bebauungsplan, Kap. 5.4.1 Schutzgut Mensch, dass Photovoltaikanlagen allgemein keine Geräuschemissionen erzeugen, kann insofern nicht gefolgt werden. Im vorliegenden Fall ist zu berücksichtigen, dass insbesondere im Nachtzeitraum an den umliegenden Immissionsorten eine relevante Vorbelastung durch Geräuschemissionen besteht (u.a. durch Windkraftanlagen, Erdgasverdichtersation). Daher ist im weiteren Verfahren plausibel darzulegen, dass von den als zulässig bestimmten Nebenanlagen keine relevanten Geräuschemissionen im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) ausgehen. Hierzu sollten Angaben über die Standorte und Anzahl der Nebenanlagen sowie deren Geräuschpegel ergänzt werden. Ggf. sind geeignete Maßnahmen der Minderung zu benennen. Fazit: Eine abschließende Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes ist erst nach Ergänzung der Planungsunterlagen zu den Auswirkungen bezüglich Blendwirkungen und Geräuschen möglich.	spezifische Anlagenausführung abschließend behandelt. Der Hinweis wird in die Planzeichnung übernommen.
--	---	---

5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege Wünsdorfer Platz 4 15838 Wünsdorf Schreiben vom 06.11.2023	im Bereich des o. g. Vorhabens ist derzeit 1 Bodendenkmal im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert (siehe Anlage).! BDi.B.61222 Alt Zeschdorf 18, Mallnow32 Siedlung Urgeschichte Laut Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien (VV EED) vom 20. Juli 2023 (Amtsbl. 32 v. 16.08.2023) ist die Standortwahl für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) in erster Linie so zu treffen, dass möglichst wenig Bodendenkmalsubstanz durch die Errichtung der Anlage zerstört wird. Nach Möglichkeit soll eine Fundamentierung der Photovoltaikmodule ohne Bodeneingriff (z. B. auf Schwellbalkenkonstruktionen) erfolgen. Auflagen im Bereich von Bodendenkmalen: Bodendenkmale sind nach BbgDSchG §§ 1 (1), 2 (1)-(3), 7 (1) im öffentlichen Interesse und als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg geschützt. Sie dürfen bei Bau- und Erarbeiten ohne vorherige denkmalschutzbehördliche Erlaubnis bzw. Erlaubnis durch Planfeststellung oder bauordnungsrechtliche Genehmigung und — im Falle erteilter Erlaubnis — ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden (BbgDSchG §§ 7 <3>, 9 und 11 <3>). Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren (BbgDSchG § 9 <3>). Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG §§ 7 (3) und 11 (3) der Veranlasser kostenpflichtig. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden (BbgDSchG § 26 <4>).	Die Hinweise und Empfehlungen bzgl. des Bodendenkmals und der Bodendenkmal-Verdachtsfläche wurden beachtet und auf der Planzeichnung unter Hinweise eingearbeitet.
---	---	---	---

		In 1. Abschnitt des Vorhabenbereichs besteht zudem aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind (siehe Anlage). Die Vermutung gründet sich u. a. auf folgende Punkte: 1.) Bei den ausgewiesenen Bereichen handelt es sich um Areale, die in der Prähistorie siedlungsgünstige naturräumliche Bedingungen aufwiesen, da sie ehemals in Niederungs- bzw. Gewässernähe an der Grenze unterschiedlicher Ökologischer Systeme lagen. Nach den Erkenntnissen der Urgeschichtsforschung in Brandenburg sind derartige Areale aufgrund der begrenzten Anzahl siedlungsgünstiger Flächen in einer Siedlungskammer als Zwangspunkte für die prähistorische Besiedlung anzusehen. 2.) Die ausgewiesenen Flächen entsprechen in ihrer Topographie derjenigen bekannter Fundstellen in der näheren Umgebung. 3.) In unmittelbarer Nähe der ausgewiesenen Flächen sind Bodendenkmale registriert (BD 60198, BD 60210, BD 60421), bei denen davon auszugehen ist, dass sie sich weit über die aktenkundig belegte Ausdehnung hinaus bis in die Vermutungsbereiche erstrecken. Auflagen im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen (siehe Anlage): Die Termine der Erdarbeiten in den ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsbereichen sind daher sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Referat Großvorhaben, zwei Wochen im Voraus mitzuteilen. Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten - auch außerhalb der als Bodendenkmalvermutungsbereich gekennzeichneten Flächen - Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen	
--	--	---	--

	Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 <1> und <2>). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG 8 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert, Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes Öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>). Werden in den ausgewiesenen Vermutungsbereichen und darüber hinaus archäologische Dokumentationen notwendig, so hat die/der Träger/in des Vorhabens nach Maßgabe der §§ 7 (3), 9 (3)-(4) und 11 (3) BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen als auch die Dokumentation sicherzustellen. Empfehlung im Bereich von Bodendenkmal-Vermutungsflächen: Um Bauverzögerungen zu vermeiden und bereits frühzeitige Planungssicherheit zu erhalten, ist für Bereiche, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, die Einholung eines archäologischen Fachgutachtens durch die/den Vorhabenträger/in empfohlen, sofern in diesen Bereichen Bodeneingriffe geplant sind (vgl. Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien [VV EED] vom 20. Juli 2023, Amtsbl. 32 v. 16.08.2023). In dem Gutachten ist mittels einer Prospektion zu klären, inwieweit Bodendenkmalstrukturen von den Baumaßnahmen im ausgewiesenen Vermutungsbereich betroffen sind und in welchem Erhaltungszustand sich diese befinden.
--	---

	Bei einer bauvorbereitenden archäologischen Prospektion handelt es sich um eine kostengünstige und schnell durchführbare Maßnahme: In den ausgewiesenen Bereichen mit begründet vermuteten Bodendenkmalen werden in einem Abstand von 25 m Bodenproben entnommen und nach kulturellen Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. Ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gem. BbgDSchG §§ 7 (3), 9 (3) und 11 (3) abzuleiten und i. d. R. bauvorbereitend durchzuführen. Bei einem Negativbefund kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden. In Abhängigkeit von den technischen Voraussetzungen kann das Gutachten ggf. auch baubegleitend erstellt werden. Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), dürfen nicht im Bereich von bekannten oder vermuteten Bodendenkmalen eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o. ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte unversiegelte Flächen und Wege außerhalb bekannter oder vermuteter Bodendenkmale anzulegen, so werden bauvorbereitende kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig. Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten. Das BLDAM steht für eine Beratung mit der/dem Veranlasser/in der Maßnahmen gern zur Verfügung und ist im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan zu beteiligen (Dr. Julia Braungart, E-Mail: julia.braungart@bldam-brandenburg.de).	
--	---	--

		Die Planunterlagen (Entwurf vom August 2023) sind entsprechend der hier vorgetragenen Belange der Bodendenkmalpflege zu ergänzen bzw. zu korrigieren. Hinweis: Unsere Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1)-(4). Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme.	
6			
7			
8			
9			
10	Landesbetrieb Straßenwesen - Planung Ost Müllroser Chaussee 51 15236 Frankfurt Oder Schreiben vom 26.10.2023	aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung: 1. Die von Ihnen ausgewiesene BP-Fläche befindet sich nordöstlich der B 167 (Abs. 020 / 030). Die anbaurechtlichen Regelungen in Bezug auf Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone sind für die Bundesstraße, gemäß FStr§G9 Abs. 1 und 2, zu berücksichtigen. 2. Das Vorhaben „B 112, OU Frankfurt (Oder), 3. VA“ erstreckt sich südlich und nördlich der vorhandenen B 167. Dieses Vorhaben befindet sich gegenwärtig in der Ausführungsplanung / Bauvorbereitung, die Umsetzung von CEF-Maßnahmen erfolgt	Es herrscht Einvernehmen. 1. Es wird folgender Hinweis übernommen: „Die B 167 und L 38 sind im betreffenden Abschnitt eine anbaufreie Straße außerhalb bebauter Gebiete, die dazu bestimmt sind dem überregionalen Verkehr zu dienen. Hier gelten die straßenrechtlichen Vorschriften zum Anbauverbot und Anbaubeschränkung gemäß § 24 - Bauliche Anlagen an Straßen - Absatz 1 Punkt 1 und Absatz 2 Punkt 1 sowie

	bereits. Der Planfeststellungsbeschluss wurde am 28.12.2022 erlassen. Für den Bereich der geplanten Trasse der B 112n und ihren Nebenanlagen besteht somit für die betroffenen Grundstücke eine Veränderungssperre nach § 9a, Abs. 1, FStrG. Die B 167 wird in diesem Bereich mit neuen Knotenpunktgeometrien umgebaut. Auf der nördlichen Seite soll eine Baustraße entstehen. Die Planunterlagen sind unter folgenden Link einsehbar: https://www.o-sp.de/lbvbrandenburg/plandetail?pid=72093 . 3. Laut Planzeichnung ist für die westliche Fläche eine Zufahrt angedacht, die sich mit der Planung des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg überschneidet, bzw. nicht konform mit dem späteren Bau der o.g. Ortsumgehung geht. 4. Zufahrten an der freien Strecke bedürfen grundsätzlich einer Ausnahmegenehmigung des Straßenbaulastträgers. 5. Bei der Ausrichtung der geplanten Photovoltaikanlagen ist darauf zu achten, dass Kraftfahrer der angrenzenden Bundesstraßen bei der Vorbeifahrt nicht durch reflektierendes Sonnenlicht geblendet bzw. gestört werden können. 6. In die weitere Planung ist der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg einzubeziehen.	Absatz 7 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG).“ Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungsbereiche werden in der Planzeichnung dargestellt. 2. Das Vorhaben „B 112, OU Frankfurt (Oder), 3. VA“ wird in der Planung berücksichtigt. Es findet ein Austausch mit den zuständigen Stellen statt. 3. Die Zufahrt wird unter Berücksichtigung der Planung des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg vorgesehen. Es ist auch in der Zukunft an der vorgesehenen Stelle eine Zufahrt für die Landwirtschaft vorgesehen. Diese soll auch als Zufahrt zur Plangebietsfläche dienen. 4. Dieser Hinweis wird berücksichtigt. 5. Es wird ein Blendgutachten im Zuge der Erstellung der Entwurfsfassung angefertigt. Hier werden die Hinweise und Anmerkungen berücksichtigt. Dieses Gutachten wird in der Planung berücksichtigt und wird als Anlage zum Entwurf beigefügt. 6. Eine weitere Beteiligung findet statt.
11		
12		

	Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.	
--	--	--

		Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	
16			
17			
18			
19			Es herrscht Einvernehmen.
20	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Berlin Steglitzer Damm 117 12169 Berlin Schreiben vom 30.10.2023	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Solarpark Zeschdorf“ berührt. Das Vorhaben wird in nord-süd Richtung durch die eingleisige, nicht elektrifizierte Bahnstrecke 6156 (Werbig – Frankfurt [Oder]) zerschnitten. Zur Gewährleistung eines sicheren und ungehinderten Eisenbahnbetriebes ist der sicherheitsrelevante Bereich an Bahnanlagen von Bebauung und Vegetation freizuhalten. Ich möchte darauf hinweisen, dass es der	Es herrscht Einvernehmen.

		Eisenbahninfrastrukturbetreiberin obliegt zu prüfen, ob bzw. inwieweit die Belange des Eisenbahnbetriebs, einschließlich der Instandhaltung der Bahnanlagen, mit der in Rede stehende Planung kollidieren. Die DB Netz AG sowie DB Energie GmbH als Träger öffentlicher Belange, und die Deutsche Bahn AG DB Immobilien sind zwingend zu beteiligen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen. Forderungen des Eisenbahninfrastrukturunternehmens, die aus deren öffentlich-rechtlicher Betreiberverantwortung erwachsen, sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Insbesondere in Bezug auf eine Bebauung mit Photovoltaik-Elementen ist zu beachten, dass eine Blendung der Triebfahrzeugführer auf der parallel geführten Strecke durch die Reflexionen der Photovoltaik-Elemente unbedingt auszuschließen ist. Dies kann durch die Ausrichtung der PV-Elemente oder einen Sichtschutz (z.B. Hecke) auf dem Gelände des Vorhabenträgers gewährleistet werden. Es ist sicherzustellen, dass schon bei Installation der PV-Anlage keine Blendung der Triebfahrzeugführer eintreten kann.	Es wird ein Blendgutachten im Zuge der Erstellung der Entwurfsfassung angefertigt. Dieses Gutachten wird in der Planung berücksichtigt und wird als Anlage zum Entwurf beigelegt.
21	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg Geschäftsbereich Wirtschaft (Raumordnung und Bauleitplanung Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt (Oder) Schreiben vom 27.10.2023	(x) Sonstige nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Zu beachten ist aus unserer Sicht in der Anpassung des FNP wie auch in der BP-Planung die Planfeststellung B 112 Neubau Ortsumgehung Frankfurt (Oder), 3. VA. Der Planfeststellungsbeschluss ist am 28.12.2022 mit dem Geschäftszeichen 2109-31102/0112/005 erlassen worden und könnte Auswirkungen haben.	Es herrscht Einvernehmen. Die Planfeststellung B 112 Neubau Ortsumgehung Frankfurt (Oder), 3. VA wird berücksichtigt.
22			

23				
24				
25				
26				
27	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland Der Verbandsvorsteher Uferstraße 5, 15517 Fürstenwalde Schreiben vom 27.10.2023	im Bereich des Bebauungsplangebietes befinden sich öffentlichen Anlagen zur Trinkwasserversorgung im Eigentum des Zweckverbandes. Öffentliche Anlagen zur Schmutzwasser- und Niederschlagswasserentsorgung sind nicht vorhanden. Bestandspläne der Anlagen des Zweckverbandes können entsprechend angefordert werden. 1. Berührungspunkte/Bedenken/Einwendungen Südlich des Plangebietes quert eine Trinkwasserleitung PE-HD DN 150 die Flurstücke 14, 15 und 16 der Flur 2 Gemarkung Alt Zeschdorf, die nicht überbaut werden darf. Für diese Leitung ist eine Schutzstreifenbreite von 2 m beidseits der Achse von jeglicher Bebauung/Überbauung und Bepflanzung freizuhalten. Der Bebauungsplan ist entsprechend diesem Erfordernis anzupassen, ferner sind im Bebauungsplan die erforderlichen Schutzstreifen entsprechend auszuweisen. 2. Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung Sofern Bedarf besteht ist eine Trinkwasserversorgung von den vorbeiführenden Trinkwasserleitungen her unter Einhaltung der hygienischen Belange grundsätzlich möglich. Die Kosten der Erschließung sind in einem entsprechend noch	Es herrscht Einvernehmen. Die Trinkwasserleitungen wurden betrachtet. Diese liegen jedoch nicht im Geltungsbereich des Bauvorhabens.	

		abzuschließenden Erschließungsvertrag zu regeln und vom Vorhabensträger zu tragen. Schmutzwasserseitig ist bei Bedarf eine abflusslose Sammelgrube mit Sauganschluss an der Grundstücksgrenze zum Öffentlichkeitsbereich zu errichten. Der Saugstutzen muss so angeordnet sein, dass eine problemlose Entsorgung mittels Entsorgungsfahrzeugen (zul. Gesamtgewicht 26 bis 35 t) möglich ist. 3. Niederschlagswasserentsorgung Für das Bebauungsgebiet lassen die örtlichen Verhältnisse eine schadlose Unterbringung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswasser entsprechend der gesetzlichen Vorgaben (§ 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 54 Abs. 4 BbgWG) zu. Das anfallende Niederschlagswasser ist dementsprechend auf den Grundstücken zu versickern. 4. Planungsabsichten des Zweckverbandes In und um das Planungsgebiet hat der Zweckverband derzeit keine Planungsabsichten. 5. Hinweise Für Ihre Fragen und gegebenenfalls notwendigen Abstimmungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	
28	EWE Netz GmbH Schreiben vom 29.09.2023	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NetztechnikNBB@ewe-netz.de in Verbindung. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen	Es herrscht Einvernehmen. Es wird eine separate Leitungsauskunft bzgl. der Versorgungsleitungen und/oder Anlagen gestellt. In der Planzeichnung werden erste Ergebnisse der Abfrage dargestellt. Es gibt nach aktuellem Planungsstand keine Beeinflussung der Versorgungsleitungen und/oder -anlagen.

	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 Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen 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	
29			
30			
31			
32	Landesbüro anerkannter naturschutzverbände GbR Haus der Natur Lindenstraße 34 14467 Potsdam Schreiben vom 02.11.2023	„Inhalt der Planung ist die Errichtung von Solarmodulen auf einer Fläche von ca. 9,33 ha. Überbaut werden soll eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Außenbereich der Gemeinde Zeschdorf. Die Planfläche wird von einer Bahntrasse in eine östliche und westliche Teilfläche geteilt. In der Planunterlage wird leider keine Aussage dazu getroffen, welche Qualität (Bodenrichtwert/Ackerzahl) die überplante Fläche hat. Handelt es sich um wertvolle landwirtschaftliche Fläche melden die Verbände gegenüber der geplanten Umnutzung vorsorglich Bedenken an. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist daher an die zukünftige Nutzung innerhalb eines Änderungsverfahrens anzupassen (SO Photovoltaik). Die Unterlagen zur Änderung des FNP liegen zur Kenntnisnahme und Prüfung bei. Es sind direkt weder Schutzgebiete noch geschützte Biotope (§§23-30BNatSchG) betroffen. Im Zuge der Umsetzung der Bebauungsplanabsicht sind aber insbesondere artenschutzrechtliche Belange zu prüfen. Der diesbezügliche Umweltfachbeitrag liegt als Vorentwurf mit	Es herrscht Einvernehmen. Die Hinweise werden im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt. In dem Umweltbericht wird eine Auseinandersetzung mit dem Belangen der landwirtschaftlichen Nutzung ergänzt. Hieraus ist abzuleiten, dass eine solare Nutzung sinnhaft ist. Der Solaratlas des Energieportals Brandenburg weist die Fläche zudem als geeignete Fläche für Freiflächenphotovoltaik im Sinne des EEGs 2023 aus. Um die landwirtschaftlich wertvolle Fläche nicht ungenutzt zu lassen, wird als Maßnahme MA1 aufgenommen, dass eine Bewirtschaftung der Fläche entweder durch

	Artenschutzfachbeitrag, der als Potentialanalyse und mit 11 Begehungen erstellt wurde, vor. Dabei wurden insbesondere für die Tiergruppe Vögel geschützte Arten nachgewiesen. Dazu zählen neben der Feldlerche auch der Mäusebussard, Bluthänfling, Feldsperling, Kernbeißer, Neuntöter, Gelbspötter, Dorngrasmücke und Rauchschwalbe. Ebenso wurde die Zauneidechse nachgewiesen. Grundsätzlich sind CEF-Maßnahmen vorzusehen und nicht lediglich der Verweis, dass genügend angrenzender Lebensraum zur Verfügung steht bzw. sich dieser im Plangebiet bei entsprechender Einsaat entwickeln kann. Wir gehen davon aus, dass diese Fläche auch Nahrungsraum von Fledermäusen ist-die Betroffenheit wurde aber ausgeschlossen, da keine Höhlenbäume vorliegen. Hier sehen wir die Notwendigkeit ergänzender Aufnahmen. Das Plangebiet wird in ca. 2 bis 3km Entfernung von Naturschutzgebieten umgeben NSG (FFH) Oderhänge Mallnow 2,2km Entfernung im Norden NSG (FFH) Treplin-Alt Zeschdorfer Fließtal in 3,1km Entfernung im Südwesten NSG (FFH) Lebuser Odertal) Odertal Frankfurt-Lebus mit pontischen Hängen in 2,8km Entfernung im Südosten. Westlich des Plangebietes grenzt ein perennierendes Kleingewässer an. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird eine schutzgutbezogene Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gefordert. Dabei sind auch bereits anderweitige Planungen (z.B. Biogas/Windkraft) hinsichtlich der kumulativen Auswirkungen zu untersuchen. Für die Schutzgebiete und das Kleingewässer ist zu prüfen, welche Auswirkungen von der Solaranlage ausgehen und mgl.weise in die Schutzgebiete hineinwirken bzw. das angrenzende Kleingewässer hinsichtlich seiner ökologischen Funktion beeinträchtigen. Es ist zu prüfen, ob eine FFH-Vorprüfung erforderlich ist. Darüber hinaus ist der Nachweis zu führen, dass die Erschließung gesichert ist. FAZIT Gegenüber dem Planvorhaben werden aufgrund der maßvollen Planflächengröße keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, vorausgesetzt alle im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag	Beweidung mit Schafen oder durch 1 -2 Mahden pro Jahr erfolgt. CEF-Maßnahmen (MA1-3) wurden aufgenommen.
--	--	--

		aufgeführten Maßnahmen zuzüglich CEF-Maßnahmen werden letztendlich auch in der Satzung zum Bebauungsplan rechtsverbindlich festgesetzt und der Umweltbericht wird um eine schutzgutbezogene Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ergänzt. Es ist auszuschließen, daß noch weitere landwirtschaftliche Flächen für Photovoltaikanlagen umgenutzt werden. Darüber hinaus verweisen wir auf die Notwendigkeit der Beachtung der Vereinbarung aus 2005 zwischen Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS) und dem NABU sowie dem Positionspapieres des NABU von 08/2020 und der Hinweise für den naturverträglichen Ausbau der Solarenergie (Bodenseestiftung/BUND/NABU) vom 12.09.2020) sowie der 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. Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren- insbesondere um Kenntnissgabe des aktualisierten Umweltberichtes.	
33			
34			
35	Amt Lebus Breite Straße 2 15326 Lebus Schreiben vom 17.01.2024	die amtsangehörige Stadt Lebus ist Nachbargemeinde der Gemeinde Zeschdorf. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus hat in ihrer Sitzung am 14.12.2023 über das Vorhaben beraten. Ein Stadtverordneter merkt an, dass die Bebauung bis an die Straße nicht den Kriterien der Stadt Lebus entspreche. Die Stadtverordneten fordern, dass der Kriterienkatalog der Stadt Lebus eingehalten werden muss. Aus diesem Grund wurde für das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark	Die Hinweise werden im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

		und Minderungsmaßnahmen sind nicht ausreichend, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. §§ 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden. Eine Konkretisierung der geplanten Maßnahmen ist zwingend geboten. Die Baumaßnahmen sollten außerhalb der Brutzeit stattfinden und dürfen keinesfalls in der Brutzeit aufgenommen werden. Wann soll der Zauneidechenschutzzaun aufgestellt werden? Auch vorbereitende Maßnahmen sind zu konkretisieren, Vergrämuungsmaßnahmen, etc.	
38			

